

VLAAMSE RAAD

ZITTING 1992-1993

4 JUNI 1993

ONTWERP VAN DECREET

**houdende aanpassing van de algemene uitgavenbegroting
van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 1993**

VERSLAG

**namens de Commissie voor Huisvesting, Ruimtelijke Ordening en
Landinrichting uitgebracht door de heren J. De Mol
(Huisvesting, Ordening van het Platteland en Monumenten en Landschappen)
en mevrouw M. Tyberghien-Vandenbussche (Sociaal Grond- en Woningbeleid en
Ruimtelijke Ordening en Stedebouw)
aan de Commissie voor Financiën en Begroting**

Samenstelling van de Commissie :

Voorzitter : de heer F. Van den Eynde.

Vaste leden : de heren P. Breyne en M. Olivier, mevrouw M. Tyberghien-Vandenbussche en de heren J. Van Eetvelt en R. Van Rompaey ;

de heren J. De Mol, J. Leclercq, J. Timmermans en J. Vande Lanotte ;

de heren W. Cortois, J. Devolder en F. Vermeiren ;

de heer F. Van den Eynde ;

de heer J. Caudron ;

mevrouw M. Vogels.

Plaatsvervangers :

de heren J. De Seranno, B. Vandendriessche, M. Van der Poorten, G. Vanleenhove en J. Van Looy ;

de heer M. Bourgois, mevrouw L. Maximus en de heren J. Van der Sande en I. Verleyen ;

de heren G. Anthuenis, V. Vautmans en R. Wierinckx ;

de heer R. Van Wallegheem ;

de heer J. Valkeniers ;

mevrouw V. Dua.

Zie :

19-B (1992-1993)

— Nr. 1 : Ontwerp van decreet

— Nrs. 2 en 3 : Amendementen

- Nr. 4-A : Verslag namens de Commissie voor Binnenlandse Aangelegenheden en Ambtenarenzaken
- Nr. 4-B : Verslag namens de Commissie voor Buitenlandse en Europese Aangelegenheden
- Nr. 4-C : Verslag namens de Commissie voor Cultuur
- Nr. 4-D : Verslag namens de Commissie voor Economie, Energie en Werkgelegenheid

Zie ook :

13 (1992-1993)

- Nr. 1 : Toelichting

20-A (1992-1993)

- Nr. 1 : Aangepaste administratieve begroting

21 (1992-1993)

- Nr. 1 : Verslag van het Rekenhof

DAMES EN HEREN,

De Commissie voor Huisvesting, Ruimtelijke Ordening en Landinrichting heeft de haar toegewezen materies op 24 mei en 2 juni 1993 besproken en goedgekeurd.

Het verslag over deze bespreking omvat vier delen :

1. Huisvesting en Ordening van het Platteland, materie waarvoor de heer N. De Batselier, minister vice-president van de Vlaamse regering, Vlaamse minister van Leefmilieu en Huisvesting, bevoegd is.

II. Monumenten en Landschappen, materie waarvoor de heer J. Sauwens, Vlaamse minister van Verkeer, Buitenlandse Handel en Staatshervorming, bevoegd is.

Het verslag over delen I en II wordt uitgebracht door de heer J. De Mol.

III. Sociaal Grond- en Woningbeleid, materie waarvoor de heer L. Van den Brande, minister-president van de Vlaamse regering, Vlaamse minister van Economie, KMO, Wetenschapsbeleid, Energie en Externe Betrekkingen, bevoegd is.

IV. Ruimtelijke Ordening en Stedebouw, materie waarvoor de heer T. Kelchtermans, Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden, bevoegd is.

Het verslag over delen III en IV wordt uitgebracht door mevrouw M. Tyberghien-Vandenbussche

DEEL 1. – WAT BETREFT DE BEVOEGDHEDEN VAN DE HEER N. DE BATSELIER, MINISTER VICE-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMSE MINISTER VAN LEEFMILIEU EN HUISVESTING

PROGRAMMA 62.4 :
HUISVESTING

1. Inleidende uiteenzetting door de heer N. De Batselier, minister vice-president van de Vlaamse regering, Vlaamse minister van Leefmilieu en Huisvesting

De minister geeft toelichtingen bij de aan de Commissie toegewezen decreetsbepalingen en programma's.

a) Decreetsbepalingen

Artikel 10

In artikel 10 van het ontwerp van decreet wordt de basisallocatie opgenomen die betrekking heeft op het nieuwe premiebesluit. Dit artikel geeft de machtiging om toelagen te verstrekken.

Artikel 26

Artikel 26 stelt de betaling van de tegemoetkomingen in verband met het nieuwe premiebesluit vrij van het voorafgaandelijk visum van het Rekenhof zodat in principe geen problemen kunnen optreden bij de uitbetaling er van (op vaste tijdstippen op de rekening van de begunstigde). Dit artikel is ingevoegd na informeel overleg met het Rekenhof.

Artikel 55

Artikel 55 „regulariseert” de 100 % betoelaging die minister Waltniel heeft gegeven in 1990 aan dossiers in uitbreidingsgerichte projecten in Antwerpen en Gent, dit als gevolg van een opmerking van het Rekenhof die (terecht) van mening is dat hiervoor geen decretale basis aanwezig was.

Artikel 60

Artikel 60 tenslotte heeft betrekking op het urgentieprogramma.

Hierover verstrekt de minister de volgende toelichting.

In het begrotingsdecreet 1993 was voorzien dat gewestwaarborg kon verleend worden aan leningen van de GIMV en de VHM met het oog op de financiering van hun kapitaal-inbreng in Domus Flandria NV (elk ten belope van 500 miljoen frank) en dat het Gewest bovendien de intrestlasten verbonden aan deze leningen kan ten laste nemen.

Vermits de GIMV ervoor opteert om haar inbreng te laten lopen via de NV Habifin, een dochtermaatschappij van de GIMV, dient ter zake formeel een decreetsbepaling voorzien te worden (omdat de GIMV nu eenmaal niet gelijk is aan een dochtermaatschappij van de GIMV).

Hierbij kan opgemerkt worden dat het onderbrengen van de GIMV-participatie in een aparte dochtermaatschappij het voordeel heeft dat een meer adequate controle op de aanwending van de netto-opbrengsten voortkomend uit de participatie van Habifin mogelijk wordt. Het is immers de bedoeling dat deze opbrengsten opnieuw dienen aangewend te worden om de lening(en) van 500 miljoen frank af te lossen (zodat het door het Gewest te betalen bedrag aan intrestlasten afneemt) en na integrale aflossing van deze lening(en), voor initiatieven in de sociale huisvestingssector. Tevens is het de bedoeling dat de middelen die zouden voortkomen uit de realisatie van de participatie van Habifin (en uiteraard de VHM) ook opnieuw worden aangewend voor initiatieven in de sociale huisvestingssector.

Tenslotte is in de derde paragraaf van dit artikel een bepaling opgenomen die ertoe strekt om aan artikel 30 van het besluit van 23 juli 1992 een decretale dekking te geven. Dit artikel bepaalt dat in het geval Domus Flandria de subsidies toekent en betaalt (wat het geval is gelet op de overeenkomst van 7 september 1993), het Vlaamse Gewest via de Dienst met Afzonderlijk Beheer „Fonds voor de financiering van het urgentieplan voor de sociale huisvesting” deze bedragen terugstort aan Domus Flandria ten belope van 1.160 miljoen frank in 1993 + 1.325 miljoen frank de volgende jaren en dit gedurende 23 jaar. Het verschil tussen 1.400 miljoen frank en 1.325 miljoen frank = 75 miljoen frank (interessen op de 2 x 500 miljoen frank leningen van de VHM en de GIMV/Habifin gerekend aan 7,5 %).

Het Rekenhof heeft immers opgemerkt dat vermits Domus Flandria meer middelen kan aantrekken dan de 15 miljard frank die door de overheid is gewaarborgd (2 x 500 miljoen frank VHM en GIMV/-Habifin ; 9 miljard frank leningen voorzien in begroting 1993) de globale omvang van de machting die aan Domus Flandria wordt gegeven niet bij decreet is geregeld. Deze paragraaf komt hier aan tegemoet.

b) Begrotingstabel

Programma 62.40 : Huisvesting

Het bedrag van de niet-gesplitste kredieten zakt met 828,2 miljoen frank. Voor de gesplitste kredieten is er een vermeer-

dering in VK van 510,8 miljoen frank en een vermindering in OK van 236,4 miljoen frank.

Bij de niet-gesplitste kredieten is er enerzijds een vermeerdering van de oorspronkelijke kredieten als gevolg van :

1. een technische herraming van de verschuldigde bedragen aan de VHM en het Vlaams Woningfonds (correlatieve kredieten : het niveau van de lenings- en vastleggingsmachtigingen geeft de beleidsruimte aan) ;

2. de inschrijving van een krediet van 2,6 miljoen frank voor dringende aankopen en investering voor informatica.

Anderzijds een vermindering van het bedrag van de niet-gesplitste kredieten ten gevolge van

1. de betaling van OMOB en AG van de verzekeringspremies als gevolg van de aangegane verzekeringen tegen inkomensverlies (in geval van onvrijwillige en volledige werkloosheid van de werknemers en van volledige onvrijwillige arbeidsongeschiktheid van de zelfstandigen).

Concreet vloeit de vermindering van 35 miljoen frank voornamelijk voort uit het feit dat door OMOB (waarmee een verzekeringspolis werd afgesloten voor de periode 84-89) een winstdeelname zal uitgekeerd worden ;

2. de overheveling van een bedrag van 600 miljoen frank naar een gesplitst krediet (b.a. 53.06 nieuw) als gevolg van het besluit van de Vlaamse Executieve van 3 februari 1993 tot instelling van een tussenkomst in de last van hypothecaire leningen voor het bouwen, kopen en renoveren van woningen ;

3. een louter technische herraming van de benodigde kredieten op de basisallocatie 91.01.

Het betreft hier de betaling aan de financiële instellingen van het kapitaal hun verschuldigd door de prefinanciering van de premies in het verleden. Het gaat hier dus om een correlatief krediet ter honorering van pre-financieringslasten uit het verleden zonder enige invloed op de werkelijke beleidsruimte.

Meer bepaald is het zo dat wanneer deze leningen op hun vervaldag komen, een gedeelte van de aflossingslasten wordt geherfinancierd en een ander gedeelte wordt betaald via deze basisallocatie.

Voor 1993 bedragen de totale aflossingslasten 2.981.353.508 frank, waarvan :

– 2.826.200.000 frank geherfinancierd (machtiging is ingeschreven in het begrotingsdecreet) ;

– 155.200.000 frank betaald via deze basisallocatie 91.01 (in plaats van 467,7 miljoen frank zoals initieel geraamd).

De gesplitste kredieten vertonen in VK een stijging met 510,8 miljoen frank, hetgeen enerzijds te wijten is aan de reeds vermelde verhoging van 600 miljoen frank (nieuw besluit tussenkomsten) en anderzijds het gevolg is van de volgende verminderingen :

– artikel 80 van de Huisvestingscode ;

– 20 miljoen frank als gevolg van de vermindering van de inflatie-coëfficiënt van 2,9 % naar 2,7 % (instructies begrotingscontrole 1993). Gezien de toegelaten verhoging van het investeringsprogramma met de inflatie bij de opstelling van de oorspronkelijke begroting 1993 geconcentreerd werd

op deze basisallocatie weegt de inflatiecorrectie ook integraal door op deze basisallocatie ;

— het reduceren van het bedrag inzake de huurcompensatie (alternatieve financiering) met 69,2 miljoen frank hetgeen niet belet dat alle aanvragen die in het kader van de alternatieve financiering werden ingediend integraal kunnen gehonoreerd worden.

Tevens werden in het kader van de algemene vermindering van de ordonnanceringskredieten de gesplitste kredieten (gezien het niet aangewende saldo op het einde van het begrotingsjaar) verminderd met 236,4 miljoen frank.

Tot slot kan aangestipt worden dat op de basisallocatie 12.60 : „Kosten voor studies, expertises, publikaties, informatie en sensibilisering inzake huisvesting,” een bijkrediet vorige jaren is toegekend van 1,6 miljoen frank.

De werkelijke beleidsruimte voor huisvesting is verminderd met 86,6 miljoen frank (69,2 miljoen frank huurcompensatie voor 2,6 miljoen frank gecompenseerd via verhoging krediet ; 20 miljoen frank inflatie-aanpassing).

PROGRAMMA 61.03 : ORDENING VAN HET PLATTELAND

De minister kent dit programma als volgt toe.

Vooreerst werden de omschrijvingen (libellés) van de basisallocaties 73.20 en 73.90 gewijzigd. De „nieuwe” libellés werden overigens tot en met de begroting 1991 gebruikt. Teneinde mogelijke problemen met het Rekenhof te vermijden, werden deze oude omschrijvingen hernomen.

De volgende budgettaire aanpassingen werden doorgevoerd.

Basisallocatie 61.03. Dit is het globale investeringskrediet voor de ruilverkaveling. In VK de volgende evolutie :

1991 : 400 miljoen frank
1992 : 351 miljoen frank
1993 : initieel : 388,3 miljoen frank
1993 : aangepast : – 7 miljoen frank, dus 381,3 miljoen frank. Dus ondanks vermindering nog stijging t.o.v. 1992 (maar vermindering t.o.v. 1991).

Basisallocatie 63.19 : Betreft toelagen aan polders en wateringen voor infrastructuurwerken (in het bijzonder m.b.t. administratieve gebouwen). Evenwel worden de toelagen vereffend via de basisallocatie 63.20 (de omschrijving van deze basisallocatie is hier overigens op voorzien).

Basisallocatie 63.20. Betreft inzonder de investeringsuitgaven voor waterlopen van de 2de en 3de categorie.

1992 initieel : 130 miljoen frank
1992 aangepast : 123 miljoen frank
1993 initieel : 130 miljoen frank
1993 aangepast : 120 miljoen frank

Basisallocatie 73.20. Betreft de investeringsuitgaven voor de waterlopen van de eerste categorie.

1992 : 375 miljoen frank
1993 initieel : 375 miljoen frank
1994 aangepast : een vermindering van 25 miljoen frank
= 350 miljoen frank

Tot slot dient erop gewezen dat ook de ordonnanceringskredieten werden aangepast aan het ritme zoals geconsta-

teerd in het verleden (op basis van een oefening die door de Administratie Financiën en Begroting is uitgevoerd).

2. Bespreking

Motie van orde

Een lid protesteert met klem tegen de geringe aanwezigheid van de leden van de meerderheidspartijen bij de bespreking van dit ontwerp van decreet.

Een ander lid verzoekt de voorzitter van de Vlaamse Raad hierop te wijzen en de noodzakelijke initiatieven te nemen.

De Voorzitter repliceert hierop dat ook bepaalde leden van de VLD-fractie zeer sporadisch aanwezig zijn in deze Commissie.

Programma 62.4 : Huisvesting

Een lid wenst van de minister enige toelichting m.b.t. het participatiebeleid van de GIMV in de sociale huisvestingssector. Participeert de GIMV, buiten Domus Flandria ook in andere maatschappijen.

De minister stelt dat het hier projecten betreft waarin de GIMV participeert, in samenwerking met de privé-sector.

Zo worden met Interbuild een aantal projecten opgezet.

Ook inzake het urgentieprogramma voor de sociale huisvesting wenst het lid nadere informatie. Over hoeveel woningen gaat het ? Hoeveel zijn er hiervan reeds gerealiseerd ?

De minister deelt mede dat hij hierover een omstandige toelichting had opgesteld, in antwoord op een vraag om uitleg van de heer M. Van der Poorten over de uitwerking van het urgentieprogramma voor de sociale huisvesting.

Op verzoek van de vraagsteller werd deze vraag om uitleg op 24 mei 1993 ingetrokken. Gelet evenwel op het omstandige en gedetailleerde antwoord van de minister op deze vraag om uitleg, en mede gelet op de vragen hieromtrent door verschillende leden gesteld, wordt het antwoord opgenomen in het verslag.

Alvorens grondiger in te gaan op de concrete vragen schetst de minister het kader van de totstandkoming van het urgentieprogramma voor de sociale huisvesting.

De sociale woningbouw evolueerde tijdens de jaren tachtig naar een historisch dieptepunt. Nochtans namen terzelfdertijd de behoeften enorm toe, als gevolg van het inleveringsbeleid, de sterke verhoging van de huurprijzen in de privé-sector en de ontwikkelingen, vooral tijdens de laatste jaren, op de vastgoedmarkt.

Het was duidelijk dat fundamentele maatregelen zich opdrongen. Bovendien waren er niet te miskennen signalen vanuit de bouwmaatschappijen en de private welzijnsorganisaties dat een belangrijke bijkomende impuls voor de sociale woningbouw zich opdrong. Men mag in dit verband ook niet vergeten dat het experiment van de zgn. „alternatieve financiering” midden 1991 was afgelopen.

1. Doelstellingen van het urgentieprogramma

In het Vlaamse regeerprogramma van begin 1992 werd dan ook resoluut geopteerd voor het opstarten van een ur-

gentieprogramma voor de sociale woningbouw, met als belangrijkste doelstelling de bouw, aankoop of renovatie van ongeveer 10.000 woningen tegen een betaalbare prijs, waarbij de ambitie is zichtbare resultaten te boeken tegen ten laatste midden 1994.

Bij komende maar daarom niet minder belangrijke doelstellingen waren :

- het aanmoedigen van projectvoorstellen ongeacht de identiteit van de initiatiefnemer, met bijzondere aandacht voor voorstellen die ontstaan bij de door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij (VHM) erkende vennootschappen, de (verenigingen van) gemeenten en OCMW's en voor de huurhulpactiviteiten van het Vlaams Woningfonds ;

- het prioritair karakter van de sociale huursector ;

- het prioritair karakter van projecten in het vlak van de stadsvernieuwing, de inbreiding en de renovatie en sanering) ;

- het realiseren van een vermenging tussen sociale woningen en andere woningen, teneinde de kostprijs van de projecten te drukken en de kwaliteit en de diversiteit van de woningen te garanderen ;

- het realiseren van infrastructuur en voorzieningen die bijdragen tot de verbetering van de kwaliteit van de woonomgeving en tot het stimuleren van de woonfunctie ;

- het concentreren van de inspanningen in die gemeenten waar de noodzaak aan een actief woonbeleid vanwege de overheid uitdrukkelijk aanwezig ;

- het uitwerken van een financieringssysteem dat openbare besturen en maatschappijen die een uitgesproken sociale huurpolitiek voeren, financieel niet bestraft ;

- het aantrekken van bijkomende financiering vanuit de privé-sector ;

Het urgentieprogramma moest een omvangrijke bijkomende impuls geven zonder evenwel bestaande programma's in het gedrang te brengen.

Met het oog op de uitvoering van het urgentieprogramma werd een gemengde maatschappij opgericht, DOMUS FLANDRIA NV, waarvan de meerderheid van de aandelen in handen zijn van de Gewestelijke Investeringsmaatschappij voor Vlaanderen (GIMV) en de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij (VHM). Met de oprichting van DOMUS FLANDRIA NV, die amper over 5 personeelsleden beschikt, werd gezinszins het creëren van een nieuwe, bijna parallelle instelling beoogd. Het was wel de bedoeling om over een eenvoudig en vooral slagvaardig instrument te beschikken dat in staat zou zijn om de doelstellingen van het urgentieprogramma op de meest efficiënte wijze te realiseren.

De GIMV en de VHM hebben elk iets meer dan 500 miljoen frank ingebracht in DOMUS FLANDRIA NV in de vorm van aandelenkapitaal. Hiertoe hebben zij leningen aangegaan die door het Vlaamse Gewest worden gewaarborgd. 5 private instellingen hebben bovendien geparticipeerd voor in totaal 1 miljard frank. Tenslotte kan DOMUS FLANDRIA NV leningen aangaan met gewestwaarborg voor een bedrag van in totaal 14 miljard frank.

De opdrachten van DOMUS FLANDRIA NV betreffen in hoofdzaak de financiering van :

1° de bouw, aankoop, verbouwing en/of sanering van sociale woningen, bestemd om verhuurd te worden door openbare besturen of het Vlaams Woningfonds ;

2° de bouw of de aankoop en verbouwing of sanering van sociale koopwoningen en middelgrote woningen ;

3° andere werken die daarmee verband houden en die kaderen in de doelstellingen van het urgentieplan, zoals infrastructuurwerken, het bouwrijp maken van percelen, de oprichting van gemeenschaps- en andere voorzieningen.

Aangezien soms beweerd wordt dat het urgentieprogramma „slechts moeizaam van de grond komt”, schetst de minister in het kort de historiek, precies om aan te duiden op welke korte termijn het programma operationeel gemaakt is.

2. Korte historiek van het urgentieprogramma

De historiek en de stand van zaken in verband met de organisatie van het urgentieprogramma voor de sociale huisvesting kunnen beknopt als volgt worden weergegeven :

1. het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992 (programmadedcreet 1992) voorziet de decretale basis om het urgentieprogramma ten uitvoer te leggen, en met name in de oprichting met dat doel van een gemengde vennootschap waarin de GIMV en de VHM steeds de meerderheid van de (stemgerechtigde) aandelen en van de bestuursmandaten zullen hebben ;

2. het decreet van 25 juni 1992 houdende de algemene uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 1992 voorziet dat :

a) de GIMV en de VHM ertoe kunnen gemachtigd worden leningen aan te gaan met gewestwaarborg (elk voor 500 miljoen frank) met het oog op de financiering van hun kapitaalbreng in de op te richten gemengde vennootschap, belast met de tenuitvoerlegging van het urgentieplan ;

b) de interestlasten verbonden aan deze leningen door het Vlaamse Gewest kunnen gedragen worden ;

c) de op te richten vennootschap ertoe kan gemachtigd worden leningen aan te gaan met gewestwaarborg tot beloop van een bedrag van 9.000 miljoen frank, met het oog op de financiering van haar opdrachten.

3. Op 23 juli 1992 hecht de Vlaamse regering haar goedkeuring aan :

a) het besluit van de Vlaamse Executieve tot uitvoering van het programmadedcreet 1992, dat de aard en de omvang van de tegemoetkomingen bepaalt ten laste van de begroting van de Vlaamse Gemeenschap in functie van de toegelaten verrichtingen, alsmede de criteria vaststelt voor de afbakening van de gemeenten die in aanmerking komen voor het urgentieplan ;

b) de krachtlijnen vervat in het ontwerp van overeenkomst tussen het Vlaamse Gewest, de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij (VHM) en de nog op te richten gemengde NV (in uitvoering van het programmadedcreet 1992).

4. Op 31 juli 1992 worden tijdens een buitengewone algemene vergadering de statuten van GIMVINDUS NV aangepast en deze vennootschap omgevormd tot DOMUS FLANDRIA NV.

5. Op 7 september 1992 wordt tussen het Vlaamse Gewest, de VHM en DOMUS FLANDRIA NV voormelde overeenkomst definitief gesloten.

6. Op 24 september 1992 wordt voor een ruim publiek het urgentieprogramma officieel voorgesteld.

7. Op 1 oktober 1992 wordt door de Vlaamse minister bevoegd voor de huisvesting officieel de lijst van gemeenten (80 in totaal) vastgesteld die in aanmerking komen voor het urgentieplan.

8. Op 7 oktober 1992 wordt door de Vlaamse regering de bijzonder gevolmachtigde van de Vlaamse regering bij DOMUS FLANDRIA NV aangeduid ;

9. Op 8 oktober 1992 wordt tussen DOMUS FLANDRIA NV en de GIMV een managementsovereenkomst gesloten.

10. Op 8 oktober 1992 wordt tussen DOMUS FLANDRIA NV en de VHM een overeenkomst gesloten waarin de bijdrage van laatstgenoemde instelling tot de uitvoering van het urgentieprogramma wordt bepaald.

Als gevolg van deze overeenkomst volgt binnen de vijf weken een beslissing door de Raad van Bestuur van DOMUS FLANDRIA NV. De ambitie is om binnen de maand over elk dossier een beslissing te treffen.

11. Eveneens op 8 oktober 1992 wordt door minister DE BATSELIER de omzendbrief tot vaststelling van de oppervlakte- en technische normen in het kader van het urgentieplan voor de sociale huisvesting uitgevaardigd.

12. Op 27 november 1992 melden mevrouw L. BLOMME, Voorzitter DOMUS FLANDRIA NV en de heer M. VERCRUYSSSE, Afgevaardigd Bestuurder, dat de gemengde maatschappij operationeel is vanaf 1 december 1992 en dat de volgende stafmedewerkers werden aangeworven :

- a) de heer G. DENISSEN : algemeen directeur ;
- b) de heer G. VAN WOENSEL : juridisch adviseur ;
- c) de heer J. ROUSEAU : technisch adviseur ;
- d) de heer R. KISS : financieel en administratief verantwoordelijke.

13. Op 8 december 1992 beslist de Raad van Bestuur van de VHM dat een bepaald gedeelte van de kostprijs van projecten (10 % tot 20 %) die door de erkende bouwmaatschappijen in het kader van het urgentieprogramma worden ingediend, aan zeer aantrekkelijke voorwaarden (rentevoet : 4 %; terugbetalingstermijn op 20 jaar) door de VHM zullen gefinancierd worden.

Bovendien zullen erkende bouwmaatschappijen die over voldoende eigen middelen beschikken deze ook effectief kunnen aanwenden.

Hierdoor wordt tevens uitvoering gegeven aan het Vlaams regeerprogramma dat voorzag dat de overschotten van de erkende vennootschappen op hun rekeningen-courant bij de VHM dienden gemobiliseerd te worden voor bijkomende investeringen in de sociale huisvesting.

14. Op 9 december 1992 hecht de Vlaamse regering haar goedkeuring aan het besluit van de Vlaamse Executieve dat de VHM machtigt om in het kader van het urgentieprogramma voor de sociale huisvesting 15 contractuele personeelsleden in dienst te nemen.

15. Op 15 december 1992 wordt door minister DE BATSELIER en minister DEMEESTER het ministerieel besluit getroffen waarbij DOMUS FLANDRIA NV gemachtigd wordt leningen aan te gaan onder gewestwaarborg voor een bedrag van 9.000 miljoen frank.

16. Op 18 december 1992 wordt het decreet houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1993 door de Vlaamse regering bekrachtigd en afgekondigd. In dit decreet wordt onder meer de organisatie van de budgettaire stromen tussen de begroting van de Vlaamse Gemeenschap en DOMUS FLANDRIA NV decretaal vastgesteld.

17. Op 18 december 1992 wordt het decreet houdende de algemene uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 1993 door de Vlaamse regering bekrachtigd en afgekondigd. Artikel 28 van dit decreet voorziet dat DOMUS FLANDRIA NV voor de financiering van haar opdrachten kan beschikken over een bijkomende leningsmachtiging met gewestwaarborg voor een bedrag van 5.000 miljoen frank.

18. Op 21 december 1992 wordt tussen het Vlaamse Gewest, de GIMV en de VHM de overeenkomst gesloten in verband met de financiering van hun kapitaalbreng in DOMUS FLANDRIA NV conform artikel 41 van het begrotingsdecreet 1992.

19. Op 24 december 1992 wordt overgegaan tot een kapitaalverhoging van DOMUS FLANDRIA NV. De aandeelhoudersstructuur ziet er dan als volgt uit (1) :

– VHM	502,5 miljoen frank
– HABIFIN (2)	502,5 miljoen frank
– ASLK	225 miljoen frank
– Vlaams Woningfonds	225 miljoen frank
– Kredietbank	200 miljoen frank
– BAC	200 miljoen frank
– Gemeentekrediet	150 miljoen frank
<hr/>	
– Totaal	2.005 miljoen frank

(1) Bestuurders : VHM en GIMV : elk 3 ; andere : 1 ;

(2) 99,9 % – dochter van de GIMV.

20. Op 3 februari 1993 beslist de Vlaamse regering haar jaarlijks budgettair engagement in het kader van het urgentieplan te brengen op 1.400 miljoen frank. Deze verhoging is een gevolg van de goedkeuring van de begroting 1993 door de Vlaamse Raad, waardoor, zoals vermeld, een bijkomende schijf van 5.000 miljoen frank gewaarborgde middelen wordt ter beschikking gesteld van DOMUS FLANDRIA NV met het oog op de financiering van haar opdrachten. Samen met de reeds voorziene schijf van 10.000 miljoen frank (begroting 1992) brengt dit de totale overheidsinbreng op 15.000 miljoen frank.

Bovendien wordt het subsidiebedrag voor sociale huurwoningen verhoogd in functie van het aantal slaapkamers, evenwel beperkt tot 3 slaapkamers. De aanpassing komt erop neer dat een bepaalde woning die in het kader van dit programma wordt gerealiseerd, maximaal wordt betoelaagd indien de kostprijs ervan lager is dan 2.000.000 frank + 125.000 frank per slaapkamer (met een maximum van drie slaapkamers) ;

3. Informatieverstrekking

De meeste van de hierboven beschreven stappen zijn inderdaad van interne aard. Het traagheidsprincipe van Newton stelt dat „een lichaam, waarop geen kracht inwerkt, volhardt of in rust, of in een eenparige, rechtlijnige beweging”. Om het lichaam in beweging te brengen of de rechtlijnige beweging om te zetten in een versnelde beweging zijn „externe”

krachten vereist. Na enkele maanden van voorbereiding, werd ongeveer zeven maand geleden, nl. op 24 september 1992, in de Magdalenazaal te Brussel dit urgentieprogramma voor de sociale huisvesting en DOMUS FLANDRIA NV officieel voorgesteld. Het ruim aanwezige publiek bestond hoofdzakelijk uit vertegenwoordigers van de erkende vennootschappen, de gemeenten en OCMW's. Dit was de officiële start. Ter gelegenheid van de officiële voorbereiding werd tevens een brochure samengesteld, die in een meer begrijpelijke taal de diverse mogelijkheden schetst, en toelichting geeft bij het betoelagingssysteem. Vanaf dan en met die informatie konden de initiatiefnemers beginnen met het onderzoek van de opportuniteit van deze financieringswijze en de ontwikkeling van projecten.

Het financieringssysteem, zoals door het urgentieprogramma ingesteld, werd met de nodige scepsis onderzocht en benaderd. Voor nader onderzoek van de betoelagingen, en dus de financiële opportuniteit van het programma en ter begeleiding van de projectontwikkeling, heeft de VHM uitgebreide inlichtingsvergaderingen gehouden. Deze vergaderingen, één per provincie, waarbij steeds ook iemand van mijn kabinet aanwezig, werden zeer druk bijgewoond. Mijn kabinetsmedewerkers zijn ook steeds ingegaan op alle vragen om uitleg en toelichting, zoals bijvoorbeeld de initiatieven van de provinciale werkgroepen huisvesting (ten behoeve van de erkende vennootschappen de gemeenten en OCMW's) of van bepaalde steden en gemeenten, of erkende vennootschappen (of groepen ervan). Ook de VHM verleende haar volle steun aan deze informatiecampagne, onder meer via het uitgebreide (computer-rekenblad, dat de erkende vennootschappen moest toelaten om de financiële stromen correct in te schatten, of via de juridische begeleiding van bepaalde contracten (zoals erfpacht of opstalrecht).

Bovendien moet er rekening mee gehouden worden dat het onderzoek van dit financieringssysteem, het zoeken van geschikte terreinen en desgevallend partners, het opmaken van ontwerpen, etc. toch minstens enkele maanden in beslag nemen. Het is in die zin zelfs opmerkelijk dat reeds op 5 februari 1993 88 projectvoorstellen ingediend waren bij Domus Flandria. Om aan te tonen dat er met volle teugen ingespeeld werd en wordt op het urgentieprogramma en dat er geenszins sprake kan zijn van „geringe interesse” acht ik het dan ook opportuun om ter zake even een balans op te maken.

4. Overzicht van de projecten

Sinds de officiële voorstelling van het urgentieprogramma en vooral sinds DOMUS FLANDRIA NV effectief operationeel is geworden (1 december 1992), wordt vastgesteld dat er inderdaad massaal wordt ingespeeld op het urgentieprogramma. Begin maart waren bij DOMUS FLANDRIA NV voor 136 projectdossiers bekend die betrekking hebben op in totaal 5.099 woningen. Anderhalve maand later (op 21 april 1993) zijn bij DOMUS FLANDRIA 210 dossiers voor ongeveer 9.070 woningen bekend en op 14 mei 1993 reeds 245 projecten voor 10.373 woningen (dit betekent op de tekentafel, als voorontwerp of ontwerp formeel ingeleid en/of beslist of in uitvoering). Dit aantal groeit gestadig en bovendien wordt de afgelopen maanden een duidelijke versnelling vastgesteld in de instroom van de dossiers.

	Aantal projecten	Aantal woningen
op 5/2/93	88	3.556
op 4/3/93	136	5.099
op 17/3/93	157	6.557
op 21/4/93	210	9.072
op 14/5/93	245	10.373

De minister merkt hierbij nog op dat in de gegevens van 21 april 1993 en 14 mei 1993 de projecten die afgewezen zijn, geëlimeerd zijn in de telling. Op 14 mei 1993 had **Domus Flandria** over 13 projecten beslist om ze niet te weerhouden, voor in totaal 577 woningen. De reden voor de afwijzing dient onder meer gezocht te worden in de niet-conformiteit met de wet op de overheidsopdrachten.

Er zijn op dit ogenblik reeds projecten ingediend in 64 van de 80 weerhouden gemeenten. In de volgende gemeenten werden projecten ingediend voor reeds meer dan 100 woningen : Antwerpen, Boom, Hoogstraten, Mechelen, Rumst, Leuven, Tienen, Hasselt, Sint-Truiden, Tongeren, Aalst, Gent, Lokeren, Temse, Zele, Bredene, Brugge, Kortrijk en Oostende.

De opsplitsing per provincie gaf op 17 maart 1993 het volgende resultaat :

	Aantal projecten	Aantal woningen
Antwerpen	35,0 %	44,7 %
Vlaams-Brabant	7,0 %	3,7 %
Limburg	15,3 %	6,1 %
Oost-Vlaanderen	22,4 %	27,0 %
West-Vlaanderen	20,4 %	18,5 %

Wat de provincie Limburg betreft, wordt een **inhaalbewe-**ging vastgesteld die zich ongetwijfeld nog zal versterken gelet op het akkoord dat de SIM heeft afgesloten met de 9 erkende bouwmaatschappijen, zoals reeds blijkt uit de volgende tabel.

Op 14 mei 1993 zag de opsplitsing per provincie er als volgt uit :

	Aantal projecten	Aantal woningen
Antwerpen	33,9 %	47,1 %
Vlaams-Brabant	7,8 %	7,1 %
Limburg	20,0 %	9,2 %
Oost-Vlaanderen	21,2 %	25,8 %
West-Vlaanderen	17,1 %	10,8 %

Hierbij dient opgemerkt te worden dat het aandeel van de steden Antwerpen en Gent zeer hoog is, met name resp. 33,7 % en 15,2 % van het aantal woningen, hetgeen bewijst dat de behoeften aldaar zeer groot zijn.

Zoals bekend, beoogde het urgentieprogramma ook een inbreng van de privé-sector op projectniveau. Een bundeling van krachten in functie van het vooropgestelde doel kan overigens alleen maar leiden tot een beter resultaat en tot het vergroten van de slaagkansen van dit ambitieus programma. Welnu, uit de gegevens blijkt dat de privé-sector de handschoen heeft opgenomen.

Een opsplitsing van de projecten en de woningen naar de aard van de initiatiefnemers geeft meer bepaald het volgende resultaat :

	Projecten	Woningen
privé-initiatiefnemers	23,67 %	54,74 %
erkende vennootschappen (VHM)	47,35 %	31,77 %
gemeenten		
en intercommunales	14,29 %	4,91 %
OCMW's	13,47 %	8,10 %
Vlaams Woningfonds	1,22 %	0,49 %

Het vrij hoge aandeel van de privé-initiatiefnemers wordt ook verklaard door de omvang van de projecten die door hen worden ingeleid. Zo bedraagt de gemiddelde omvang van een privéproject meer dan het drievoudige van een project van een erkende bouwmaatschappij (98 tegenover 28). Projecten van gemeenten en OCMW's hebben de kleinste omvang (15, resp. 25 wooneenheden), hetgeen overigens te verwachten viel.

	Woningen/Proj.	Bestemming (*)
privé-initiatiefnemers	98	23,56 %
erkende vennootschappen (VHM)	28	60,14 %
gemeenten	15	4,81 %
OCMW's	25	10,90 %
Vlaams Woningfonds	17	0,49 %

(*) De sociale huurwoningen, gebouwd door privé-initiatiefnemers, moeten ter beschikking gesteld worden van één van de publiek-rechtelijke initiatiefnemers en ten laatste na 22 jaar door deze laatste in eigendom verworven zijn. De kolom „bestemming” duidt dan ook aan, voor zover er reeds overeenkomsten gesloten zijn tussen de privé- en de publieke initiatiefnemer, wie de woning ter beschikking zal hebben. De 60 % voor erkende vennootschappen geeft echter reeds aan dat deze ruim aan hun trekken komen. Het restcijfer voor de privé zal de woningen omvatten die als sociale koopwoning of middelgrote woning direct aan de particulier (die aan de gestelde voorwaarden voldoet) zullen verkocht worden, en bevat nog de projecten waarvoor onderhandelingen met erkende vennootschappen, gemeenten of OCMW's nog bezig zijn.

Wanneer we de aard van de woningen in beschouwing nemen, valt op dat het aandeel van de huurwoningen in het totaal ongeveer 90 % bedraagt.

Tenslotte dient vermeld te worden dat het aandeel van de renovatie in het totaal meer dan 10,5 % bedraagt.

Een analoge verdeling vinden we ook terug bij de reeds goedgekeurde projecten. Er werden op datum van 5 mei 1993 reeds 49 projecten goedgekeurd, waarvan 23 definitief, op te splitsen als volgt :

goedgekeurd	aantal projecten	aantal woningen			verdeling volgens initiatiefnemer					verdeling volgens koper of primaire huurder			
		sociale huur	sociale koop	middelgroot	TOTAAL	Erkende ven- nootsch.	Gemeente / OCMW / Intercomm.	Vl. Won. Fonds	Privé nootschap	Erk. Ven- OCMW /	Gemeente / Fonds Intercomm.	Vl. Woning	Particulier
Definitief	23	580	98	14	692	385	43	0	264	566	43	0	83
Principieel	26	1.534	0	23	1.557	124	202	49	1.182	1.104	381	49	23
Totaal	49	2.114	98	37	2.249	509	245	49	1.446	1.446	424	49	106
Procentueel		94 %	4 %	2 %	100 %	23 %	11 %	2 %	64 %	64 %	19 %	2 %	5 %

Als conclusie over de participatie aan het urgentieprogramma kan gesteld worden dat uitstekend ingespeeld wordt op het urgentieprogramma en dat zich de laatste maanden zelfs een bijna exponentiële groei voordoet van de projectaanvragen.

5. Budgettaire weerslag en kostprijs van het urgentieprogramma

Vooreerst merkt de minister op dat de HIVA-studie waar het geen uitspraak gedaan heeft over het urgentieprogramma, vermits er dat moment nog niets of onvoldoende bekend was over het urgentieprogramma. De heer Pacolet heeft het urgentieprogramma niet onderzocht.

De budgettaire weerslag van het urgentieprogramma voor de sociale huisvesting is begrensd tot een jaarlijks bedrag van 1.400 miljoen frank gedurende drieëntwintig jaar (artikel 30 van het besluit van de Vlaamse Executieve van 23 juli 1992 tot uitvoering van artikel 49 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992, gewijzigd door het besluit van de Vlaamse Executieve van 3 februari 1993 ; artikel 62 van het ontwerp-decreet houdende aanpassing van de algemene uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 1993. Voormeld bedrag is opgebouwd als volgt :

- 75 miljoen frank is gereserveerd voor de betaling van de interestlasten van de leningen die de GIMV (of een van haar dochtermaatschappijen) en de VHM hebben aangegaan met het oog op de financiering van hun kapitaalbreng (2 x 500 miljoen frank) ;

- maximaal 37,5 miljoen frank (0,0625 % van het gemiddelde bedrag van de gewaarborgde kapitalen per kwartaal) als beheersvergoeding voor Domus Flandria NV die instaat voor de toekenning en de betaalbaarstelling van de tussenkomsten (artikel 49 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992 ; artikel 29 van het besluit van de Vlaamse Executieve van 23 juli 1992 ; artikel 2 van de overeenkomst van 7 september 1992 in uitvoering van artikel 49 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992 ;

- 1.287,5 miljoen frank voor de financiering van projecten (1.160 miljoen frank in 1993).

De enige factor die deze bedragen nog kan beïnvloeden is de indexatie van de huursubsidie (artikel 13 van het besluit van de Vlaamse Executieve van 23 Juli 1992) en van een gedeelte van de tussenkomst voor renovatiewerken (artikel 11 van dit besluit), waartoe aan de Vlaamse minister bevoegd voor huisvesting machtiging werd verleend. Dit voor wat de algemene budgettaire weerslag aangaat. In functie van de aard van de activiteiten kunnen de volgende verduidelijkingen gegeven worden.

De subsidiëring van de bouw (of de aankoop en de renovatie of sanering) van sociale koopwoningen en van middelgrote woningen is beperkt tot een rentesubsidie tijdens de bouwfase die maximaal 3 % , resp. 2 % van 80 % van de kostprijs (en beperkt tot het leningsbedrag) kan bedragen. Bovendien wordt deze rentesubsidie slechts toegekend voor een periode van ten hoogste 1 jaar (teneinde de snelle uitvoering van de werken te bevorderen) en wordt voor de berekening ervan rekening gehouden met de vigerende markttrentevoet.

Wat de sociale koopwoningen betreft, dient opgemerkt te worden dat particulieren die een woning verwerven die in het kader van het urgentieprogramma is gerealiseerd, zelf een rentesubsidie kunnen bekomen (uiteraard wanneer zij voor de verwerving van de woning een lening aangaan). Voor de berekening ervan werd gesteund op de bestaande subsidiëeringsregeling van toepassing op de VHM-koopsector met dien verstande dat deze rentesubsidie wordt beperkt tot 3 % van het leningsbedrag.

Wat de sociale huursector betreft, is er eveneens een rentesubsidie, beperkt tot 6 % van 80 % van de kostprijs (en beperkt tot het leningsbedrag), maar zijn tevens twee aanvullende tussenkomsten voorzien : de zogenaamde tegemoetkoming (Afdeling 2 van Hoofdstuk II van het besluit van de Vlaamse Executieve van 23 juli 1992) en de huursubsidies. Samen kunnen zij in belangrijke mate bijdragen tot de financiering van de kapitaalaflossingen en interesten van de leningen die de begunstigden bij Domus Flandria hebben aangegaan.

Bovendien werd bij de uitwerking rekening gehouden met de volgende bekommernissen :

- het goedkoop bouwen (of verwerven) dient te worden aangemoedigd. Door het besluit van de Vlaamse Executieve van 3 februari 1993 werd in dit verband een verfijning ingebouwd in de zin dat tevens het aantal slaapkamers (beperkt tot 3) een bepalend element is voor de hoogte van de tegemoetkoming ;

- de financiële resultaten van de instellingen en besturen die de sociale woningen verhuren, dienen ongevoeliger gemaakt te worden voor het inkomen van de huurders ;

- de terugbetalingstermijn van de leningen (op dit ogenblik 66 jaar in de klassieke huisvestingssector) dient drastisch te worden ingekrompen. Overigens groeit er een consensus over de stelling dat deze termijn niet realistisch is : zo wijst de VHM erop dat binnen deze termijn de woning reeds grondig moet gerenoveerd worden, terwijl zij nog niet is afbetaald ;

- het snel realiseren van sociale huurwoningen wordt bevorderd. De tegemoetkomingen en de huursubsidies gelden meer bepaald voor 20 jaar (tijdens de consolidatiefase) maar vallen hoe dan ook weg 22 jaar na de eerste geldopname van de lening bij Domus Flandria.

Voor de volledigheid voegen wij hier aan toe dat geen huursubsidies toegekend aan huurders die een woning betrekken die in het kader van het urgentieprogramma is gerealiseerd door het Vlaams Woningfonds of die een woning betrekken die enkel wordt gesaneerd of gerenoveerd.

Afgezien van deze factoren (kostprijs, aantal slaapkamers, uitvoeringstermijn, aard van de initiatiefnemer, aard van de activiteit, inkomenspositie van de huurder, inflatie) wordt de hoogte van de tussenkomsten per project bepaald door de marktrentevoet. Meer bepaald is voorzien dat voor de berekening van de tegemoetkoming uitgegaan wordt van de effectieve rentevoet van de door Domus Flandria laatst aangegane lening met gewestwaarborg (zolang Domus Flandria nog geen lening met gewestwaarborg heeft aangegaan, stelt de Vlaamse minister bevoegd voor huisvesting de rentevoet vast afhankelijk van de marktrentevoet op lange termijn).

Uitgaande van een rentevoet van 7,75 percent en een 1-slaapkamerwoning kan de hoogte van de tegemoetkoming en van de maximale huursubsidie (zonder indexatie, dus in

de aanvangsperiode) op jaarbasis bij wijze van voorbeeld en in functie van de weerhouden kostprijs als volgt weergegeven worden :

Sociale huurwoningen

Nieuwbouw (excl. VWF)	2.600.000	186.022	
Vlaams Woningfonds	2.600.000	104.022	(1)
Sanering	750.000	42.572	
Renovatie	2.000.000	113.524	
Sociale koopwoningen	2.600.000	62.400	
Middelgrote woningen	4.000.000	64.000	

(1) Het verschil met de vorige lijn is de huursubsidie die begrensd is op 82.000 frank per jaar (excl. indexatie).

Belangrijk voor de beoordeling van de budgettaire kostprijs per project is het subsidieequivalent (het aandeel in contante waarde van de kostprijs van de woning dat het Vlaamse Gewest voor zijn rekening neemt).

In de volgende tabellen wordt voor verschillende kostprijzen van een woning met 2 slaapkamers, een inflatieritme van 3 percent en een rentevoet van 7,75 percent dit subsidie-equivalent weergegeven in de veronderstelling dat de huurder een inkomenscoëfficiënt heeft van 0,5 respectievelijk 1,25. Tevens wordt dit percentage vergeleken met het klassieke financieringssysteem (in de tabellen wordt geen rekening gehouden met de rentesubsidie tijdens de bouwphase) :

Inkomenscoëfficiënt = 0,5

Kostprijs	Subsidie-% Urgentie- programma	Subsidie-% VHM
2.250.000	81,0 %	61,2 %
2.500.000	79,2 %	61,2 %
3.000.000	76,5 %	61,2 %
3.500.000	74,5 %	61,2 %
4.000.000	73,0 %	61,2 %

Inkomenscoëfficiënt = 1,25

Kostprijs	Subsidie- % Urgentie- programma	Subsidie- % VHM
2.250.000	75,2 %	61,2 %
2.500.000	69,6 %	61,2 %
3.000.000	61,2 %	61,2 %
3.500.000	55,2 %	61,2 %
4.000.000	50,7 %	61,2 %

Bij de beoordeling van deze resultaten moet men in ogenschouw nemen dat in de praktijk woningen met een kostprijs van 3.500.000 frank en meer, bijna financieel ontoegankelijk zijn voor huurders met een inkomenscoëfficiënt van 0,5 in het klassieke systeem vermits, rekening houdend met jaarlijkse kosten van ongeveer 1 % van de kostprijs, de erkende vennootschappen een enorm exploitatieverlies boeken wanneer zij een lage huurprijs aanrekenen (behoudens wanneer de erkende vennootschappen de huurprijzen voor de nadere huurders laten stijgen). Immers, om financieel in evenwicht te zijn dienen zij in de gestelde hypothesen een maandelijks huurprijs aan te rekenen van :

— annuïteiten verschuldigd aan de VHM	108.829
— jaarlijkse kosten	35.000
— totaal (per jaar)	143.829
— totaal (per maand)	± 12.000

Uiteraard dient hier aan toegevoegd te worden dat door de jaarlijkse actualisatie van de basishuurprijzen en de indexatie van de inkomens de exploitatierekening in de tijd positief beïnvloed wordt. Ook dient opgemerkt te worden dat het urgentieprogramma dit probleem niet volledig oplost (zo is om budgettair redenen het maximale bedrag van de huursubsidie geplafonneerd); wel is het zo dat de financiële resultaten voor de betrokken maatschappij ongevoeliger worden voor het inkomen van de huurder.

Tevens is het niet onbelangrijk te vermelden dat de positieve verschillen inzake subsidie-equivalent, die in een aantal gevallen optreden (cfr. vorige tabellen) ten goede kunnen komen van de betrokken huurder (of alle huurders, bij spreiding over het ganse patrimonium). Dit element is tot nu toe in de discussie wat veronachtzaamd.

Tot slot is het beleidsmatig belangrijk te vermelden dat bij een gegeven investeringsprogramma de stimulans om goedkoop te bouwen het volume aan sociale huurwoningen dat kan gerealiseerd worden, uiteraard direct en onmiddellijk beïnvloedt. Dit kan als volgt geïllustreerd worden: een verlaging van de bouw prijs van 3.000.000 frank tot 2.500.000 frank leidt, bij een gegeven investeringsprogramma, tot een vermeerdering van het aantal woningen met 20 percent. Men moet bij de beoordeling van hogervermelde resultaten dit element dan ook voor ogen houden.

Met betrekking tot de omvang van de projecten stipt de minister aan dat privé-projecten doorgaans groter zijn, terwijl de erkende vennootschappen meer opteren voor minder grote projecten.

Hierop repliceert een lid dat de erkende vennootschappen door de VHM vaak verplicht worden om kleine projecten te aanvaarden. De minister ontkent dit.

Hierop benadrukt hetzelfde lid dat de erkende vennootschappen vaak moeilijkheden ondervinden met de goedkeuring door de VHM van sociale woningbouw — projecten van 20 à 30 woningen.

Wel beaamt de minister dat in de traditionele sociale woningbouw in de sociale huursector veel vraag is naar woningen, in tegenstelling tot de sociale koopsector die stagneert. Hierdoor ontstaat een bestedingsonevenwicht waaraan de VHM via kleine sociale woningbouwprojecten tracht te remediëren. Inzake de krotopruiming in het kader van art. 94 van de huisvestingscode stipt de minister aan dat ook zich hier problemen stellen. Hier wordt eveneens geopteerd voor kleine projecten of voor een gefaseerde aanpak.

Het lid vraagt uitleg aan de minister over de sociale koopsector in West-Vlaanderen. Ondanks het feit dat er projecten klaar zijn voor aanbesteding voor 300 woningen, mogen er slechts 90 gebouwd worden. Hoe is dit te verklaren?

De minister wijst erop dat er tussen de provincies verdeelsleutels gehanteerd worden voor een evenwichtige spreiding van het sociaal huisvestingsbeleid over de verschillende provincies.

De minister verklaart dat **Domus Flandria**, kwantitatief een groot succes is. Ook de werkwijze is zeer snel. De vraag naar koopwoningen stagneert evenwel, slechts 10 %. De sociale huursector worstelt met grote problemen t.g.v. een aan-

tal onvolkomenheden in de huurwetgeving, die evenwel een federale materie is. Hierdoor dienen niet-traditionele doelgroepen van de sociale huisvestingssector dienen, ingevolge de stijgende huurprijzen op de privé-huurmarkt zich tot de sociale huursector te wenden.

Een ander lid dankt de minister voor zijn omstandig antwoord inzake het sociaal urgentieprogramma.

Het lid dringt aan op een gedachtenwisseling in de Commissie over dit urgentieprogramma op basis van deze gegevens.

De minister verheugt zich met de positieve respons van het urgentieprogramma voor de sociale huisvesting, dat geleidelijk gestalte krijgt. In Borgerhout werd het sociale **wonig**-bouwproject door de administratie afgehandeld op 1 maand. De **VHM** werkte het dossier af op 14 dagen.

Nog een ander lid wenst te vernemen of dit urgentieprogramma voor de sociale huisvesting, geen oververhitting te weegbrengt in de bouwsector ? Bestaan er hiervoor wel voldoende geschoolde werkrachten ?

De minister verduidelijkt dat de activiteiten in de **bouw**sector op dat ogenblik ten gevolge van de neerwaartse conjunctuur stagneerden. Het urgentieprogramma vulde deze leemte. De realisatie van het urgentieprogramma voor de sociale huisvesting vertegenwoordigt 9.000 manuren ; wat goed is voor 4.500 banen gedurende een periode van twee jaar.

PROGRAMMA 61.3 : ORDENING VAN HET PLATTELAND

Een lid vraagt toelichting over de daling van de kredieten op basisallocatie 63.20 : „Investeringsuitgaven voor waterlopen van de 2de en de 3de categorie (O.A. 61.PR.61.3).

De minister verduidelijkt dat het opschrift van deze b.a. is gewijzigd. Het betreft thans waterlopen van 2de en 3de categorie. De initiële vastleggingsmachtiging in 1992 bedroeg 130 miljoen frank, na aanpassing werd dit bedrag tot 123 miljoen frank herleid. Het initeel vastleggingskrediet 1993 bedroeg 130 miljoen frank, en werd na aanpassing **herleid** tot 120 miljoen. Na iedere budgetcontrole bleek dat er budgettaire ruimte was. Hetzelfde lid stelt eveneens een merkelijke vermindering van de kredieten (25 miljoen frank op b.a. 73.20 : “Investeringsuitgaven voor waterlopen van de eerste categorie (O.A. 61, PR. 61.3). Zijn er te weinig aanvragen ?

De minister stipt aan dat bepaalde dossiers onvolledig waren en aldus naar de administratie werden verwezen.

**DEEL II. — WAT BETREFT DE BEVOEGDHEDEN
VAN DE HEER J. SAUWENS, VLAAMSE MINISTER
VAN VERKEER, BUITENLANDSE HANDEL EN
STAATSHERVORMING**

PROGRAMMA 62.2 :
MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

**1. Inleidende uiteenzetting door de heer J. Sauwens,
Vlaamse minister van Verkeer, Buitenlandse Handel en
Staatshervorming**

De minister stipt aan dat er in dit programma slechts een aanpassing wordt ingevoerd, namelijk de toekenning van een NGK ten belope van 20 miljoen frank ingeschreven op b.a. 33.06 : „Toelage aan de VZW domein van Bokrijk” (O.A. 61, PR. 62-2). Voor de uitvoering van het activiteitenprogramma beschikt het domein van Bokrijk over een krediet van 35 miljoen frank. Deze aanpassing is verantwoord, gelet op de grote waarde van het domein van Bokrijk en de dringende noodzaak aan restauratie ervan.

De minister verduidelijkt dat deze aanpassing gefinancierd wordt, door een interne herschikking in de budgettaire enveloppe.

2. Bespreking

Een lid merkt op dat het GOK, ingeschreven op basisallocatie 63.04 : „Aandeel van het Vlaamse Gewest in de kosten van werken ondernomen door provinciale en lokale besturen, aan beschermde monumenten bestemd voor een erkende eredienst, seminaries en pastorieën (BVE van 4.7.1984) (O.A. 61, PR. 62-2) met 100,8 miljoen frank werd vermindert. Stuitte deze vermindering van de ordonnanceringskredieten niet op kritiek in de sector van de monumenten van de beschermde erediensten ?

De minister antwoordt dat het hier om een technische-budgettaire boekhoudkundige operatie gaat. Ten gevolge van de herbestemming door de Minister van Financiën drong deze vermindering zich op. In de vastleggingsmachtigingen traden evenwel geen wijzigingen op.

Een ander lid vraagt aandacht voor de problematiek van de VZW's van de Vlaamse Gemeenschap. Hierop is de controle onbestaande, daarenboven zijn zij niet onderworpen aan de procedure van de openbare-aanbestedingen. Hoe zal de minister hieraan remediëren ? Spreker verwijst naar de interpellatie van de heer L. Barbé over een belangenvermenging bij het Bestuur Monumenten en Landschappen (Vl. R., Handelingen van 27 april 1993).

De heer S. Platteau interpelleerde minister Kelchtermans omtrent de visie van de Vlaamse Executieve over de gemeentelijke VZW's (Vl. R., Handelingen, 13 mei 1993).

Het lid dringt aan om hierop beter toe te zien, vermits via deze VZW's belangrijke bedragen aan overheidsgeld verdwijnen zonder dat hierop een adequate controle wordt uitgeoefend.

De minister repliceert als volgt. Door de Vlaamse Gemeenschap werden geen VZW's opgericht om aan monumentenzorg te doen. Nochtans zijn de VZW's een waardevol instrument in de monumentenzorg, zoals is gebleken in Nederland. Meer dan 1.000 VZW's zijn actief op dit terrein.

De verdienste van deze VZW's is dat zij de link vormen binnen het legistische kader van de wet van juni 1921, tussen vrijwilligerswerk, waarvoor vanuit de universiteiten vaak een wetenschappelijke basis wordt aangereikt. Deze VZW's verrichten zeer waardevol werk.

Inzake de VZW Stichting Monumenten: en Landschapszorg refereert de minister naar zijn antwoord op de interpellatie van de heer L. Barbé (Vl. R., Handelingen van 27 april 1993). Alle regels van behoorlijk bestuur werden in acht genomen.

De minister beaamt dat de problematiek van de gemeentelijke VZW's, zoals belicht door de heer S. Platteau in zijn interpellatie tot minister Kelchtermans, over de visie van de Vlaamse Executieve over de gemeentelijke VZW's (Vl. R., Handelingen van 13 mei 1993), dient onderzocht. Via deze VZW's worden belangrijke overheidsmiddelen ondergebracht in rechtspersonen, die aan de parlementaire controle ontsnappen, die regels van de openbaarheid van bestuur en de overheidsaanbestedingen omzeilen.

Hij kant zich tegen de tendentieuze berichtgeving, die de ganse sector van waardevol vrijwilligerswerk, in een kwalijk daglicht stelt. Indien er twijfels bij verschillende leden bestaan nopens de werking van de VZW Monumenten- en Landschapszorg, zou een gedachtenwisseling met de leiding ervan in deze Commissie, een positieve aanzet kunnen zijn tot het opheffen van verdachtmakingen.

De minister verklaart dat de inzet van de VZW Stichting Monumenten- en Landschapszorg aan de restauratie van de Sint-Bernardusabdij te Hemiksem positief is, vermits de financiële last ervan ruimschoots de budgettaire mogelijkheden van het lokaal bestuur overtrof. Een samenbundeling van vakmanschap en middelen en mensen leidt tot goede resultaten. De samenwerking met de architect van het Bestuur van Monumenten- en Landschapszorg werkte eveneens ondersteunend.

De Commissie beslist om in het najaar de VZW Stichting Monumenten- en Landschapszorg uit te nodigen om het jaarverslag toe te lichten.

Meerdere leden stellen dat die kritiek op de werking van de gemeentelijke VZW's, ook slaat op de werking van haar eigen VZW's.

Het lid stelt dat de VZW's geen alternatieve vormen van bestuur mogen zijn binnen het bestuur. Een lid beklemtoont de noodzaak om de ganse problematiek van de VZW's opgegericht door de Vlaamse Gemeenschap door te lichten.

De minister stelt vast dat de kern van het probleem is, dat slechts 1 VZW een activiteit ontwikkelt die op kritiek stuit.

De minister betreurt dat goed werkende VZW's in de monumenten- en heemkundige sector thans in diskrediet worden gebracht.

Een lid stelt voor om een algemene doorlichting te doen van alle VZW's, gemeentelijke en andere. Gelet op de beperkte financiële middelen van de overheid mag de positieve inzet van het vrijwilligerswerk niet ontmoedigd worden. De huidige schandaalsfeer draagt hiertoe bij. In een aantal restauratiedossiers, werd dankzij de financiële inzet van de eigenaars, ondersteund door privé-mecenaat, een mooi resultaat geboekt. De afweging van de door overheidsmiddelen gecreëerde patrimoniale meerwaarde voor de eigenaar, die ook bijdraagt, mag niet het voorwerp zijn van een audit, vermits dit fnuikend werkt op de good-will. De rol van de VZW's dient echter belicht.

De minister repliceert samenvattend als volgt. Er werd door de Vlaamse Gemeenschap geen VZW opgericht in de monumentenzorg. Wel zal de minister het dossier met betrekking tot de restauratiewerken aan de Sint-Bernardusabdij in Hemiksem en de Predikherenkerk in Leuven kritisch onderzoeken. Indien er onregelmatigheden zijn gebeurd is de minister bereid om hierover in de Commissie een gedachtenwisseling te wijden.

Een ander lid koestert enige argwaan t.a.v. een VZW waarvan het bestuur bestaat uit personen die een bestuursfunctie uitoefenen bij de Administratie van Monumenten en Landschappen. Hierover rijzen vragen. Het geven van ontwijkende antwoorden wekt argwaan op, ook al werd deze VZW niet door de Vlaamse Gemeenschap opgericht. Hij dringt eveneens aan op meer duidelijkheid.

3. Stemmingen

Bij indicatieve stemming worden de aan deze Commissie toegewezen decreetsbepalingen en de kredieten bestemd voor de programma's die tot de bevoegdheid van deze Commissie behoren inzake huisvesting, landinrichting en monumenten en landschappen unaniem goedgekeurd met 9 stemmen.

Met dezelfde stemming werd de overeenstemming van de aan deze Commissie voorgelegde aanpassing van de administratieve begroting met de inhoud en de doelstellingen van de voorgelegde aanpassing van de algemene uitgavenbegroting bevestigd.

De verslaggever,

J. DE MOL

De voorzitter,

F. VAN DEN EYNDE

**DEEL III – WAT BETREFT DE BEVOEGDHEDEN
VAN DE HEER L. VAN DEN BRANDE, MINISTER-
PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING,
VLAAMSE MINISTER VAN ECONOMIE, KMO,
WETENSCHAPSBELEID, ENERGIE EN EXTERNE
BETREKKINGEN**

PROGRAMMA 62.6 :
SOCIAAL GROND- EN WONINGBELEID

1. Inleidende uiteenzetting door de heer L. Van den Brande, minister-president van de Vlaamse regering, Vlaamse minister van Economie, KMO, Wetenschapsbeleid, Energie en Externe Betrekkingen

Bij artikel 33 van het decreet houdende de algemene uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 1992, wordt de voorzitter van de Vlaamse Regering ertoe gemachtigd lastens het Rollend Sociaal Investeringsfonds verbintenissen aan te gaan ten belope van 1 miljard frank.

In uitvoering van de begroting 1992 werd een dotatie van 100 miljoen frank overgemaakt aan het Rollend Sociaal Investeringsfonds voor Vlaams-Brabant. Behoudens voor de betaling van enkele kleinere facturen werd dit bedrag in 1992 nog niet aangesproken en quasi integraal overgedragen naar het begrotingsjaar 1993. In de initiële begroting 1993 was eveneens een dotatie van 100 miljoen frank opgenomen voor het Rollend Sociaal Investeringsfonds, waardoor ongeveer 190 miljoen frank werkingsmiddelen beschikbaar kwamen in 1993.

Om een Vlabinvest-effect te creëren is het aangewezen een zo kortaant mogelijke aanpak te organiseren. Deze aanpak vergde een grondige voorbereidingsfase die nagenoeg afgerond is. De onderhandelingen met mogelijke initiatiefnemers zijn gestart, verschillende concrete projecten liggen voor.

Met het vooruitzicht dat de normatieve besluiten nog voor het zomerreces zullen genomen zijn, kunnen de eerste effectieve toewijzingen voor de bouw van huurappartementen in de tweede helft van 1993 verwacht worden, wat onmiddellijk aanleiding zal geven tot effectieve betalingen.

De 190 miljoen frank beschikbare betalingsmiddelen worden onvoldoende geacht om enig Vlabinvest-effect te creëren. Bij de raming van de benodigde betalingskredieten wordt uitgegaan van de realisatie van ongeveer 200 (huur)appartementen aan een gemiddelde totale kostprijs van 3 miljoen frank. Uitgaande van een Vlabinvest-tussenkost van ongeveer de helft, wordt de bijdrage op 300 miljoen frank geraamd.

Rekening houdend met enerzijds de beschikbare betalingsmiddelen (190 miljoen frank) en anderzijds het vooropgestelde doel (200 appartementen) wordt een aanpassing van de begroting voorgelegd waarbij 110 miljoen frank extra betalingsmiddelen ter beschikking worden gesteld.

Tot slot kan er op gewezen worden dat de voorliggende begrotingsaanpassing enkel een versnelling van het dotatieritme inhoudt en gebeurt binnen de vastleggingsmachtiging zoals opgenomen in de uitgavenbegroting van 1992. Tevens dient er aan herinnerd dat de tussenkost van Vlabinvest derwijze georganiseerd wordt, dat een rollend karakter is ingebouwd.

Het jaarverslag 1992 met betrekking tot de werking en het beheer van het Investeringsfonds voor grond- en woonbeleid in Vlaams-Brabant is in bijlage (Bijlage).

2. Bespreking

Een lid wenst precies te vernemen waar deze 200 appartementen zullen worden gebouwd. De minister-president deelt mede dat de Vlaamse regering eind vorig jaar een beslissing nam omtrent het **aflijnen** van het prioritair actiegebied dat zich zal uitstrekken over de zes faciliteitengemeenten en de gemeenten Overijse, **Tervuren** en Hoeilaart.

Tevens besliste de Vlaamse regering te onderzoeken of een bijkomend actieterrein niet kon overwogen worden. Binnenkort zullen de resultaten van dit onderzoek worden voorgelegd aan de Vlaamse regering.

Het lid onderstreept de noodzaak om ook aandacht te besteden aan renovatieprojecten en zich niet louter toe te spitsen op nieuwbouwprojecten alleen. De renovatie van stads- en dorpskernen draagt immers bij tot de verhoging van de leefbaarheid ervan.

Een ander lid wijst op het eerder vage karakter van het door Vlabinvest beoogde marktsegment.

Richt dit programma zich tot sociale of gewone **huurwoningen** ? Worden inkomensgrenzen gehanteerd ? Ook stelt dit lid vast dat er nog geen concrete projecten voorliggen. Hij vraagt naar de concrete resultaten en objectieve criteria voor de toewijzing van woningbouwprojecten gefinancierd door het Rollend Sociaal Investeringsfonds voor Vlaams Brabant. Richt men zich tot de private woningmarkt of worden bepaalde sociale deelgroepen beoogd ?

Daarenboven stelt het lid vast dat er desondanks toch reeds bijkomende kredieten gevraagd worden, en dit louter op basis van een woonbehoeftenraming, die kan opgemaakt worden vanuit diverse invalshoeken.

De minister-president stipt aan dat dit jaar zal gestart worden met de realisatie van de voorliggende projecten (intercommunales, huisvestingsmaatschappijen). De concrete modaliteiten van het actieprogramma moeten nog goedgekeurd worden door de Vlaamse regering. Er zal gezocht worden naar een aangepaste juridische omkadering van deze projecten om te vermijden dat het actieprogramma zijn doelstelling zou voorbijschieten. Ook de toewijzingscriteria en de financieringsmodaliteiten moeten nog verder worden uitgewerkt.

Hierop merkt het lid op dat voor de uitwerking van de voorliggende projecten (intercommunales, huisvestingsmaatschappijen) dit jaar, het kader waarbinnen dit dient te geschieden nog niet is vastgelegd. Een groot aantal gegevens zijn nog niet ingevuld (grootte van het appartement, bouwka- vels enzovoort).

De minister-president verduidelijkt dat aan de Technische Stuurgroep Vlabinvest de opdracht werd gegeven om het goedgekeurd algemeen programma nader uit te werken. Dit zal eerstdaags in de Vlaamse regering worden goedgekeurd. Op vraag van het lid, stelt de minister-president dat de bestaande voorliggende projecten niet moeten worden aangepast. De intercommunales en huisvestingsmaatschappijen

vertonen nu reeds belangstelling voor deze projecten. Een aantal voorstellen zijn reeds ingediend.

Een ander lid merkt een verband met de toewijzing van de appartementen op, dat er een systeem dient uitgewerkt, opdat deze appartementen uitsluitend worden toegekend aan Vlamingen.

De minister-president stipt aan dat het onmogelijk is om dit via toewijzingscriteria op basis van een taalaanhorigheid te regelen, vermits dit discriminerend is. In deze context stelt een ander lid dat Vlabinvest geconcipieerd is, om de autochtone bevolking in Vlaams Brabant te beschermen. Waarom is de opstarting van Vlabinvest zo moeilijk ?

De minister-president verklaart dat ter zake juridisch advies is ingewonnen. Het aspect taal hanteren als toewijzingscriterium is strijdig met het non-discriminatiebeginsel. De minister-president deelt mede dat inzake de woonbehoeftenraming een extern en een planologisch advies is ingewonnen bij de vzw Mens en Ruimte. Ook oordeelde de Technische Stuurgroep dat het meer opportuun was eerst een goed gestructureerde omkadering uit te werken, vooraleer de voorliggende projecten uit te voeren.

Hierop geeft nog een ander lid uiting aan zijn scepticisme nopens het welslagen van Vlabinvest.

Het gevaar is zeker niet denkbeeldig dat het lovenswaardig opzet van Vlabinvest in een aantal randgemeenten door Eurokraten handig zal misbruikt worden, door middel van patrimoniumvennootschappen. Door het onderbrengen van een onroerend goed in deze patrimoniumvennootschappen kunnen ook Vlamingen een woning verwerven in het kader van een project van Vlabinvest. Hun eigen woning wordt dan verhuurd aan een Eurokraat. Er is geen sluitende garantie en toch worden de projecten opgestart.

De minister-president repliceert samenvattend als volgt. Hij is zich terdege bewust van mogelijke misbruiken, die evenwel zullen verhinderd worden door de opname van technischjuridische formules in de verkoopcontracten (o.a. uitdrukkelijk ontbindend beding, beding van verkooprecht en wederinkoop en voorkooprecht). Met de uitvoering op het terrein zal slechts gestart worden op het ogenblik dat hierover uitsluitsel is verleend.

Verschillende leden pleiten voor de verwezenlijking van de projecten van Vlabinvest, gelet op de urgente woonproblematiek in Vlaams Brabant. Misschien kan een Commissie oordelen over de aanvragen. Hierin kunnen Vlaamse vertegenwoordigers zetelen van het gemeentebestuur (meerderheid en minderheid). Deze Commissie kan een zekere begeleiding geven.

Hierop ontstaat in de Commissie een ruime gedachtenwisseling tussen verschillende leden omtrent een mogelijke besteding van Vlaamse belastinggelden voor de huisvesting van Franstaligen.

Hierop repliceert minister Kelchtermans, eveneens bevoegd voor het sociaal grond- en woningbeleid, als volgt.

In de schoot van de Vlaamse regering is beslist dat dit onmogelijk is. De minister refereert naar de bovenvermelde juridische constructies en de complexe problematiek omtrent het voorstel van decreet van de heren H. Suykerbuyk en E. Van Vaerenbergh c.s. houdende de mogelijkheid voor de gemeenten het woonrecht aan bepaalde voorwaarden te onderwerpen (Stuk 120 (BZ 1992) — Nr. 1).

De Vlaamse regering heeft ter zake nog geen definitief standpunt ingenomen. Ook werd het advies ingewonnen van de Raad van State over dit voorstel van decreet en de amendementen hierop (Stuk 120 (BZ 1992) — Nrs. 1 tot 3).

De minister benadrukt dat in de zes faciliteitengemeenten, en Tervuren, Hoeilaart en Overijse, het sociaal grond- en woningbeleid dringend dient doorgevoerd.

Een gedetailleerde uitwerking voorleggen is thans onmogelijk.

Op de vraag van een lid, binnen welk kader deze aanpassing is gevraagd, antwoordt de minister dat het kader strikt omlind is qua doelstelling en doelgroep. De inkomenscriteria zijn vastgelegd, doch hierover is nog niet beslist in de Vlaamse regering.

De minister-president verwijst naar de goedkeuring door de Vlaamse regering van het Jaarplan 1992 van Vlabinvest. Dit Jaarplan is in bijlage opgenomen (Bijlage 1) en zal aan de Vlaamse Raad worden medegedeeld.

Inzake de woonbehoeftenraming in Vlaams Brabant merkt de minister-president op dat aan vzw Mens en Ruimte eveneens de opdracht werd gegeven een vergelijkende studie te maken van de theoretische bouw mogelijkheden in de negen gemeenten in Vlaams Brabant. Uit een toetsing van deze vergelijkende studie met de woonbehoeftenraming blijkt dat het theoretisch aanbod globaal 1,9 maal de vraag inzake huisvesting in Vlaams Brabant tot 2.000 overtreft.

Tussen de verschillende gemeenten zelf treden hierin onderlinge verschillen op. De grootste spanningen op het vlak van sociaal grond- en woningbeleid situeren zich evenwel op het grondgebied van de gemeenten Kraainem, Sint-Genesius-Rode, Overijse en Wezembeek-Oppeem. De vzw Mens en Ruimte maakte tevens een inventaris van de openbare eigendommen in woongebieden die in aanmerking komen voor Vlabinvest. Deze 157 openbare eigendommen beslaan een oppervlakte van 67 ha, die kunnen worden aangewend voor het acquisitiebeleid van Vlabinvest.

Nog een ander lid betreft dat het streven van Vlabinvest, om aan de discriminatie van de autochtone bevolking in Vlaams Brabant te remediëren, belemmerd wordt door het nondiscriminatieprincipe. Het lid is zich er terdege van bewust, dat eventuele maatregelen hiertoe eerder onsympathiek overkomen, doch hij benadrukt de noodzaak van een oplossing voor de urgente woonproblematiek in Vlaams Brabant.

3. Stemmingen

Bij indicatieve stemming worden de aan de Commissie toegewezen decreetsbepaling en de kredieten bestemd voor het programma dat tot de bevoegdheid van deze Commissie behoort inzake sociaal grond- en woningbeleid goedgekeurd met 6 stemmen voor tegen 2.

Met dezelfde stemming werd de overeenstemming van de aan deze Commissie voorgelegde aanpassing van de administratieve begroting met de inhoud en de doelstellingen van de voorgelegde aanpassing van de algemene uitgavenbegroting bevestigd.

De verslaggever,

M. TYBERGHIE-
VANDENBUSSCHE

De voorzitter,

F. VAN DEN EYNDE

BIJLAGE

ALGEMENE PLANNINGSDIENST
Departement A.Z.F.

TECHNISCHE STUURGROEP
VLABINVEST

INVESTERINGSFONDS VOOR GROND- EN WOONBELEID IN VLAAMS-BRABANT

JAARVERSLAG 1992

Overeenkomstig artikel 23 van het decreet houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992 wordt hierna verslag uitgebracht m.b.t. de werking en het beheer van het Investeringsfonds voor grond- en woonbeleid in Vlaams-Brabant.

In een eerste punt wordt de historiek m.b.t. het Investeringsfonds en zijn werkinstrumenten ten in herinnering gebracht. In een tweede punt gaat de aandacht naar de concrete aanpak in 1992. De financiële en beheersaspecten komen in een derde punt aan bod.

1. HISTORIEK

1.1. Beslissingen van de Vlaamse Executieve in 1991

Op 6 maart 1991 werd door de Vlaamse Executieve beslist een werkgroep ad hoc te belasten met het doorvoeren van een onderzoek i.v.m. de problematiek van het grondbeleid en de sociale huisvesting in de randgemeenten.

Na vier werkvergaderingen van de werkgroep werd een eerste reeks voorstellen gedaan in de beleidsnota inzake een geïntegreerd beleid voor Vlaams-Brabant. Deze werden op 10 juli 1991 door de Executieve goedgekeurd. Tot de goedgekeurde actiepunten hoorden :

- Het nemen van de nodige initiatieven tot oprichting van een decretaal Rollend Sociaal Investeringsfonds voor Vlaams-Brabant. Het treffen van de nodige budgettaire schikkingen in de begroting 1992.
- De installatie van de Permanente Werkgroep Vlaams-Brabant.
- Een grondig onderzoek per gemeente van de woonbehoeften en de woonmogelijkheden.
- Het nemen van alle maatregelen, nodig om de specifieke voorstellen m.b. t . het grondbeleid en de sociale huisvesting in Vlaams-Brabant te kunnen realiseren.

1.2. Uitvoering van de Executievebeslissingen in 1992

Aan de Executievebeslissing van 10 juli 1991 werd volgende uitvoering gegeven

- Op 30 september 1991 werd de Permanente Werkgroep Vlaams-Brabant geïnstalleerd. Deze werkgroep keurde op 2 april 1992 de definitieve samenstelling van een Technische Stuurgroep goed.
- Met de goedkeuring van het programmadecreet 1992 op 25 juni 1992, werd het Investeringsfonds voor grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant opgericht.
- In de begroting 1992 werd een vastleggingsmachtiging van 1 miljard fr. opgenomen en een dotatie van 100 miljoen fr ingeschreven.

2. OVERZICHT VAN DE ACTIVITEITEN IN 1992

Het dossier Vlaams-Brabant is complex en vraagt grote omzichtigheid. 1992 was dan ook een jaar van studie en voorbereiding voor het opstellen van een operationeel plan. De randvoorwaarden van sociale, culturele, planologische en budgettaire aard (cfr 2.1.) wijzen er voldoende op dat het hier allesbehalve om een primaire baksteenpolitiek gaat.

Selectiviteit en sluitende waarborgen zijn sleutelwoorden.

In deze context werd door de Permanente Werkgroep aan de Technische Stuurgroep de opdracht gegeven om volgende elementaire gegevens te verzamelen voor de rand rond Brussel :

- de huisvestingsbehoeften (op basis van de sociologische en demografische ontwikkelingen van de gemeenten, de inkomensstructuur, enz.) ;
- elementen van ruimtelijke ordening (beschikbaarheid van gronden, renovatie van huizen, mogelijkheden volgens gewestplan, enz.) ;
- beschikbare gegevens bij de betrokkenen (gemeenten, huisvestingsmaatschappijen, *intercommunales* : inventaris van de reserves, welke lessen trekken we uit hun ervaringen, hoe werken we in de zes enz.) ;
- het juridisch-financieel instrumentarium : onderzoek naar optimale formules van terbeschikkingstelling en beheer van middelen, samenwerking met de privé-sector.

Hoewel het Investeringsfonds pas in juni 1992 werd opgericht gingen de werkzaamheden van de Technische Stuurgroep Vlabinvest op 19 mei 1992 reeds van start.

Door de leden van de Stuurgroep werd onverwijld een grondige voorbereiding aangevat voor de opbouw van een degelijk VLABINVEST-actieplan. Het algemene referentiekader, de planologische, huisvestingstechnische en juridische problematiek werden door verschillende leden van de Stuurgroep onderzocht en voorgelegd ter discussie, hetzij als oplossing, hetzij als knelpunt.

Uit deze eerste doch waardevolle benadering kon geconcludeerd worden dat er een fundamentele noodzaak bestaat aan

- een duidelijk inzicht in de juridische problematiek en mogelijkheden ;
- een volledige inventaris van de bestaande hoofdzakelijk planologische omgevingsfactoren en van de mogelijkheden om hierop in te spelen.

Vermits de administraties met de bestaande personeelsomkadering en binnen een korte termijn niet een grondige analyse konden maken, werd gelet op de noodzakelijkheid geopteerd voor deskundige ondersteuning buiten de administratie. Aldus werden twee studie- of expertisecontracten afgesloten met gespecialiseerde bureaus.

De Technische Stuurgroep zette intussen zijn eigen werkzaamheden verder. Op 4 november 1992 werd door de Vlaamse Regering de goedkeuring gehecht aan het door de Stuurgroep voorgelegde crashprogramma.

2.1. Het crash-programma

Bij de uitwerking van de hoofdlijnen voor een concreet actieplan werd er van uitgegaan dat de acties inzake grond- en huisvestingsbeleid in Vlaams-Brabant moeten steunen op volgende elementen :

- een duurzaam effect hebben qua bevolkingsontwikkeling met sluitende waarborgen inzake de socio-culturele integriteit van het gebied ;
 - gebeuren tegen sociaal haalbare voorwaarden ;
 - het fundamenteel eigen ruimtelijk karakter van het gebied respecteren ;
 - zich situeren binnen de budgettaire mogelijkheden van de Vlaamse begroting ;
- gelet op het rollend karakter van het investeringsfonds, eigen inkomsten genereren.

Rekening houdend met alle omstandigheden (snel, krachtig en voorzichtig optreden) werd een driefasenbenadering voorgesteld.

1. Een stoot(crash)programma in de strategische randzone van Vlaams-Brabant met onmiddellijke resultaten.
2. Een in-groeiprogramma met realisaties binnen de vijf jaar.
3. Een lange termijnprogramma met een lange termijnperspectief (10 à 25 jaar).

De belangrijkste elementen van het crashprogramma dat door de Vlaamse Regering werd goedgekeurd kunnen als volgt worden samengevat :

a) Wat wordt aangeboden (Produkt)

In een eerste fase worden alleen huurwoningen, hoofdzakelijk huurappartementen aangeboden. Hierdoor worden discussies rond eigendomsvervreemding vermeden, de aandacht toegespitst op jonge gezinnen, voorrang gegeven aan inbreidingsprojecten en het ruimtegebruik geoptimaliseerd.

b) Wie realiseert (Uitvoeringsorgaan)

Een snelle actie vereist projecten die zich reeds in een ver gevorderd stadium van voorbereiding bevinden en geen grondverwerving of uitrusting van de terreinen vereisen. In concreto komt dit erop neer dat in de eerste plaats een samenwerking gezocht wordt met de erkende huisvestingsmaatschappijen, intercommunales of gegroepeerde gemeenten.

c) Waar (Doelgebied)

In een eerste fase zal de aandacht toegespitst worden op de zes faciliteitengemeenten en de gemeenten Tervuren, Hoeilaart en Overijse. Voor de uitbreiding naar 5 andere voorgestelde gemeenten is aanvullend onderzoek gevraagd.

d) Voor wie (Doelgroep)

Als sociale doelgroep zou, rekening houdende met het gebied, absolute voorrang worden gegeven aan de autochtonen die bestaande socio-culturele en educatieve infrastructuur optimaliseren en tot een inkomenscategorie van maximaal 1,5 miljoen fr belastbaar inkomen behoren. Er wordt een sociale plusgroep beoogd die de bestaande bevolkingsmix ondersteunt en eenzijdige scheeftrekkingen vermijdt.

e) Tegen welke voorwaarden

Het is de bedoeling van Vlabinvest om tot huurprijzen te komen die substantieel beneden de vigerende marktprijs in het prioritaire Vlabinvest-gebied liggen.

f) Hoe gerealiseerd (Overheidstussenkomst)

De concrete subsidiëring door Vlabinvest zou per definitie beperkt en tijdelijk zijn. De projecten zouden deels gefinancierd worden door een lening die aangegaan wordt door de initiatiefnemer, deels door een financiële inbreng van Vlabinvest onder de vorm van een obligatie of andere financiële techniek. Hierbij mag het rollend karakter van het Fonds niet uit het oog verloren worden.

2.2. Het juridisch onderzoek

Om te voorkomen dat juridische obstakels de operationalisering van het Vlabinvest dossier zouden bezwaren, werd er voor geopteerd om voor een aantal delicate aspecten professioneel advies in te winnen. Hiervoor werd een studiecontract afgesloten met een extern advocatenbureau.

Zo werd advies gevraagd omtrent de exacte omschrijving van de doelgroep. Tevens werd een onderzoek gevraagd naar de juridische formules die moeten voorkomen dat door ongecontroleerde overdrachten van rechten op onroerende goederen die met steun van Vlabinvest worden gerealiseerd, de aanvankelijk geselecteerde doelgroep wordt genegeerd of eventuele meerwaarden worden geprivatiseerd.

Verder is gevraagd modelclausules op te stellen voor contractuele bepalingen i.v.m. terugkoop, recht van voorkoop en meerwaarbepaling. Tevens is advies gevraagd m.b.t. de mogelijkheden inzake erfpachtovereenkomsten of vestiging van opstal recht.

Tot slot werd advies ingewonnen m.b.t. de aanwending van vastgoedcertificaten of obligaties als financieel instrument alsook inzake fiscale aangelegenheden.

2.3. Het planologisch onderzoek

Het opstellen van een middellang en lang termijnplan veronderstelt ook een grondig planologisch inventariserings- en verkenningwerk.

Aan het studiebureau Mens en Ruimte werd de opdracht gegeven om voor de zes randgemeenten, Tervuren, Hoeilaart en Overijse volgende gegevens te verzamelen :

- De digitalisering van de planologische situatie van de Vlabinvest-gemeenten.
- Het aangeven van de theoretische bouwmogelijkheden.

- De inventarisering van de gronden en woningen die in het kader van het Vlabinvest-project in aanmerking komen.
- Het onderzoek naar de woonbehoeften en de vraag naar het Vlabinvest-project.
- Het formuleren van planologische en stedenbouwkundige suggesties die het Vlabinvest-project optimaliseren.

Met het oog op het opstellen van een acquisitieplan werd bijzondere aandacht gevestigd op de inventarisatie van de openbare eigendommen. Aan de hand van de score voor een set van 7 criteria (terreingrootte, versterking van bestaande kernen, aanwezigheid van openbaar vervoer, ligging in herwaarderingsgebied, hinder, lintbebouwing, uitrustingsgraad van de weg) worden de prioritair in aanmerking komende gronden en/of gebouwen aangeduid.

3. FINANCIËLE EN BEHEERSASPECTEN

3.1. Financiële aspecten

Bij artikel 33 van het decreet houdende de algemene uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 1992, werd de Voorzitter van de Vlaamse Executieve ertoe gemachtigd **lastens** het Investeringsfonds Vlabinvest verbintenissen aan te gaan ten belope van 1 mld fr.

In uitvoering van de begroting 1992 werd een dotatie van 100 mln fr. overgemaakt aan het Investeringsfonds Vlabinvest. Behoudens voor de betaling van enkele kleinere facturen m.b.t. het hierboven geschetste studiewerk, werd dit bedrag nog niet aangesproken en quasi integraal overgedragen naar het begrotingsjaar 1993.

DOTATIE	100.000.000
FACTUREN 1992	983.899
SALDO, OVER TE DRAGEN NAAR 1993	99.016.101

3.2. Beheersaspecten

Hierboven werd gewezen op het feit dat 1992 voor Vlabinvest een studie-jaar was. De modaliteiten voor de Vlabinvest-werking werden voorbereid maar nog niet volledig uitgewerkt, wat betekent dat het Investeringsfonds Vlabinvest nog niet operationeel kon worden.

Zoals vermeld in artikel 20 van het programmadecreet wordt het Fonds beheerd door de Executieve. Het voorzitterschap van de Technische Stuurgroep werd toevertrouwd aan de heer G. Deblaere, Directeur-generaal bij de Algemene Planningsdienst van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap. Het budgettaire en **financiële** beheer werden voorlopig waargenomen door de heer W. De Graeve, Directeur bij de Administratie Financiën en Begroting van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap.

In een eerste fase werd de aandacht toegespitst op de inhoudelijke werking van het Investeringsfonds. Pas nadat hierin voldoende klaarheid is kunnen definitieve beslissingen genomen worden inzake de waarneming van het budgettaire en financiële beheer.

4. BESLUIT

Uit wat voorafgaat moge blijken dat niets onverlet gelaten is om uitvoering te geven aan de beslissing van de Vlaamse Raad om de Vlabinvest-gelden nuttig te besteden. Er werd geopteerd om via reflexie de actie grondig voor te bereiden.

**DEEL IV — WAT BETREFT' DE BEVOEGDHEDEN
VAN DE HEER T. KELCHTERMANS, VLAAMSE MI-
NISTER VAN OPENBARE WERKEN, RUIMTELIJKE
ORDENING EN BINNENLANDSE AANGELEGENHE-
DEN**

PROGRAMMA 62.1 :
RUIMTELIJKE ORDENING EN STEDEBOUW

**1. Inleidende uiteenzetting door de heer T. Kelchtermans,
Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Orde-
ning en Binnenlandse Aangelegenheden**

1. Situering van de begrotingscontrole 1993

A. Algemene inleiding

1. Doel

De begrotingscontrole wordt, conform de wettelijke bepa-
lingen, bij het begin van het jaar uitgevoerd met het oog op :

a) een actualisering van de initieel voorziene kredieten
voor 1993

b) een eventuele herschikking tussen basisallocaties van
de administratieve begroting zonder weerslag op de totale
kredieten

c) het onderzoek van de uitvoering van de begroting 1992
en 1991 en de eventueel in te schrijven bijkredieten voor
vorige begrotingsjaren

d) de herraming van de ontvangsten inzonderheid de niet-
fiscale ontvangsten.

2. Sint-Michielsakkoord

Eind 1992 werd een akkoord bereikt over de verdere
staats hervorming en de erbij horende overdracht van finan-
ciële middelen aan Gewesten en Gemeenschappen. De prak-
tische uitwerking ervan in de vorm van een aanpassing van
de Grondwet en een wijziging aan te brengen aan de Bijzon-
dere Wet op de financiering van Gemeenschappen en Gewes-
ten, zal in de loop van 1993 plaatsgrijpen.

Gelet op het feit dat momenteel nog geen definitieve wet-
teksten beschikbaar zijn, werd de begrotingscontrole uitge-
voerd in het kader van de huidige vigerende wetgeving.

3. Algemeen financieel kader

Gelet op de bepaling van het Vlaamse Regeerakkoord dat
een "Vlaamse Rentesnieuwbal,, dient vermeden te worden,
dient de ontwikkeling van de schuld van de Vlaamse Ge-
meenschap onder controle te worden gehouden. Vandaar dat
de initiële begroting 1993 ingepast werd in het algemeen
kader vooropgesteld door de SERV.

De budgetcontrole 1993 werd dan ook uitgevoerd binnen
de grenzen met betrekking tot het maximaal toelaatbaar te-
kort vooropgesteld door de SERV.

In concreto houdt dit in dat de aanpassingen, inclusief de
bijkredieten vroegere jaren, gecompenseerd dienen te wor-
den gelet op het feit dat de initiële begroting 1993 opgesteld
werd op het niveau van het maximaal toelaatbaar tekort voor
1993.

Zoals reeds hierboven vermeld zullen de gevolgen van het Sint-Michielsakkoord afzonderlijk onderzocht worden na eventuele goedkeuring van dit akkoord in de loop van 1993.

B. Inhoud van de voorstellen

1. De kredieten 1993, zoals opgenomen in de initiële begroting 1993, dienen het voorwerp uit te maken van een onderzoek naar eventuele aanpassing, dit bij ongewijzigd beleid.

Enkel aanpassingen om de onderstaande redenen kunnen worden vooropgesteld :

a) omwille van een wijziging in de specifieke **berekeningsparameters** van een uitgave of ontvangst waarmee geen rekening kon gehouden worden bij de bepaling van het krediet of de ontvangst door de Vlaamse Executieve bij de vaststelling van de initiële begroting 1993.

b) omwille van beslissingen opgenomen door de Vlaamse Executieve sinds medio 1992 welke niet in de initiële begroting 1993 vertaald werden en waarvan in de nota aan de Vlaamse Executieve uitdrukkelijk werd gesteld dat de beslissing aanleiding zou geven tot een aanpassing van de begroting.

2. Nieuwe initiatieven Er wordt vanuit gegaan dat nieuwe initiatieven niet thuishoren in de budgetcontrole 93. Vandaar dat deze doorverwezen worden naar de begroting 1994.

3. De bijkredieten vorige jaren dienen integraal gecompenseerd te worden op de kredieten lopend jaar gelet op het algemeen financieel kader waarbinnen de begrotingscontrole verloopt.

Het orthodox budgettair beleid maakt dat de Vlaamse regering van de begrotingscontrole 1993 hoofdzakelijk een financieel technische operatie kon maken, zonder dat ingrijpende beleidsmatige maatregelen zich opdrongen.

Men kan in het algemeen ook stellen dat de bijsturing beperkt kon blijven vooral omdat de Vlaamse regering vorig jaar een zeer realistische begroting heeft opgesteld.

Toch was de bijsturing nodig. De aanvankelijke eigen inkomsten dalen, maar slechts 420 miljard, een daling van bijna 7 miljard vnl. te wijten aan een lagere opbrengst aan **gewestbelastingen** en de slechte economische conjunctuur (mindere opbrengst successierechten e.d.).

De Vlaamse regering besliste voor ca. 2 miljard frank besparingen door te voeren om haar begroting '93 bij te sturen.

Zoals uiteengezet bij de voorstelling van de initiële begroting, werd voor het jaar 1993 uitgegaan van een duidelijk verschillende begrotingsopmaak. Dit ligt aan de basis van het schijnbaar sterk verhoogde netto te financieren saldo.

Alle debudgetteringen, buiten deze in de sector van de sociale huisvesting, **dewelke** een specifiek regime volgen, werden volledig stopgezet.

Door de stopzetting van de overdracht van de saldi van de gesplitste ordonnanceringskredieten werden bovendien eind 1992 voor 18,455 mld. F. kredieten geannuleerd. Door deze operatie beoogde de Vlaamse regering het kasresultaat correcter bij het begrotingsresultaat te laten aansluiten.

De in het licht van de begrotingscontrole netto-verkregen meer-ontvangsten, binnen het kader van het **St.-Michielsakkoord** werden echter niet omgezet in nieuwe uitgaven. Daardoor neemt het netto-te financieren saldo met 10 % af.

Bovendien besliste de Vlaamse regering enkele weken geleden om nog dit jaar 500 miljoen frank uit te trekken voor een actief tewerkstellingsbeleid, een gevolg van de Vlaamse tewerkstellingsconferentie met vakbonden en werkgevers.

Anderzijds zijn er ook meevallers. Het communautaire Sint-Michielsakkoord is – in principe nog dit jaar goed voor meer dan 10 miljard frank extra inkomsten voor de Vlaamse overheid. Als rekening wordt gehouden met de toegelaten groei van de begroting en met het toegelaten begrotingstekort, was een sanering van 1,95 miljard frank nodig in verbin-tissenkrediet.

Dat bedrag wordt gespreid over alle departementen. De voornaamste inspanning wordt ditmaal geleverd door Onder-wijs. Daar moet, vooral, een betere controle op het ziekte-verzuim 550 miljoen frank opbrengen. En in de fondsen voor investeringen in schoolgebouwen is 200 miljoen beschikbaar.

In de welzijnssector daalt de dotatie aan het Vlaamse Fonds voor de integratie van Personen met een handicap met 150 miljoen. Het Fonds compenseert dat bedrag door de terugvordering van nationale achterstallen.

In de cultuursector levert een reeks kleine maatregelen 95 miljoen frank besparingen op ; 60 miljoen komt uit de huur-compensaties in de huisvesting. Ook het departement Leef-milieu en Infrastructuur levert in : 250 miljoen frank op de dotatie aan het Vlaams Infrastructuurfonds en verder in de milieusector op waterbouwkundige werken, het vervuillings-meetnet en op landinrichting en ruilverkaveling.

Voorts kon de Vlaamse regering 350 miljoen frank halen uit de reserves van de beroepsopleiding en 415 miljoen uit de reserves van de overheidsholding GIMV.

Beter en gecentraliseerd kasbeheer van de Vlaamse Ge-meenschap is goed voor 155 miljoen. Ook de bedragen voor de impulsgebieden gaan omlaag (225 miljoen frank).

Algemeen cijfermatig overzicht :

	1992 begroting	1993 begroting	1993 aanpassing	1993 aangepast
Ontvangsten				
(excl. geaffecteerde)	400.869,9	427.125,0	6.146,2	433.271,2
– thesaurieverrichting (cf. programma- decreet)			– 922,0	– 922,0
Uitgaven				
(Niet gespl.kred. + Ordonn. kred.)	431.838,7	479.112,5	– 1.167,5	479.299,7
Bijkredieten vorige jaren			1.354,7	
Resultaat	– 30.968,8	– 51.987,5	– 45.595,8	– 45.595,8 (excl. BVJ) – 46.950,5 (incl. BVJ)

De Vlaamse regering beperkte zich evenwel niet tot con-trole van de begroting '93. Ook die van '94 kwam reeds ter sprake.

Het ontwerp daarvan wordt eind juli voorbereid en half september worden de krachtlijnen aan de Vlaamse Raad meegedeeld. Het debat erover zou dan reeds einde september kunnen plaats hebben.

De onderliggende bedoeling van de Vlaamse regering is zoveel mogelijk een einde te stellen aan de nogal eens bekritiseerde werkwijze dat een begroting in de zomerperiode opgesteld en bekendgemaakt wordt en dat het parlement ze pas vanaf begin oktober kan bespreken. Het parlementair debat moet luidens die benadering, korter op de voorstellen van de Vlaamse regering kunnen volgen.

Dit najaar ook start de Vlaamse regering met de eerste voorbereiding van de begroting '95, en in de lente van volgend jaar gebeurt hetzelfde met die van '96. Deze manier van werken moet een echte budgettaire meerjarenplanning mogelijk maken.

II. Begrotingstechnische toelichting

De aanpassingen inzake programma 62.1 betreffen de artikelen :

- 12.01 (specifieke werkingskosten)
- 12.32 (studiekosten)
- 51.05 (Industrieterreinen)
- 63.15 (stadsvernieuwing)
- 74.02 (specifieke uitrustingsgoederen)

De cijfermatig belangrijkste wijziging betreft het artikel 63.15, ordonnanceringskrediet inzake stadsvernieuwing.

Sedert de inwerkingtreding van het besluit van de Vlaamse Executieve van 2 juni 1982, vervangen door het besluit van de Vlaamse Executieve van 30 maart 1983 en gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Executieve van 3 december 1986, waren de toegestane vastleggingskredieten ieder jaar volledig uitgeput.

Het besluit inzake de stadsvernieuwing kende wel in 1991 een overschot van 69.373.290 fr., in de hand gewerkt door 2 belangrijke factoren :

1. het van kracht worden van het Gemeentelijk Investeringsfonds, geregeld door het decreet van 29 maart 1991, waardoor de gemeentebesturen geen subsidies meer konden verkrijgen luidens het herwaarderingsbesluit ;

2. het besluit van de Vlaamse Executieve van 2 augustus 1991 houdende vaststelling van de voorwaarden voor subsidiëring van inbreidingsgerichte huisvestingsprojecten in kansarme buurten.

De nieuwe impulsen aan de stadsvernieuwing, nl. :

1. verhoging van 40 % naar 60 % voor werken door de erkende bouwmaatschappijen ;

2. bijkomende 5 % subsidie indien de verwervingen en werken gelegen zijn binnen de grenzen van een door de Vlaamse Executieve goedgekeurd Bijzonder Plan van Aanleg ;

zetten de door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen erkende vennootschappen ertoe aan om opnieuw beduidend met het herwaarderingsbesluit te gaan werken.

Rekening houdend met het feit dat, als gevolg van een matiging in de sector verwervingen gedurende de begrotingsjaren 1989-1990-1991, teneinde zoveel mogelijk kredieten vrij te houden voor werkendossiers, de werken aan de verworven

gronden en goederen uit de periode van vóór 1989 veelal reeds werden uitgevoerd of in uitvoering zijn, kan worden gesteld dat het aantal verwervingen in de loop van het begrotingsjaar 1993 nog zal toenemen.

Uitgaande van de gegevens voor de begrotingsjaren 1986-1987-1988, respectievelijk 174.428.527 fr, 136.729.604 fr. en 131.528.956 fr. zijn deze cijfers m.i. relevant om te stellen dat voor het begrotingsjaar 1993 150.000.000 fr. beschikbaar dient gesteld te worden voor verwervingen in het kader van de stadsvernieuwing.

Voor wat betreft de ordonnanceringskredieten voor het begrotingsjaar 1993 dient vooreerst gesteld dat de overschotten van de vorige begrotingsjaren absoluut dienen behouden en overgedragen te worden, teneinde in het lopende begrotingsjaar niet geconfronteerd te worden met een uitgeput budget in de loop van het jaar 1993. Concreet werd dit opgevangen door een verhoging van het ordonnanceringskrediet voor 1993.

Tallose werken zijn nog in uitvoering en ook verwervingen die tijdens de vorige begrotingsjaren werden toegezegd en vastgelegd, komen nog in aanmerking voor uitbetaling en zullen door de verkregen instanties ook worden aangevraagd.

Mijn administratie schatte aanvankelijk de bij komende benodigde ordonnanceringskredieten op

1. eindafrekeningen : 10 % van 202,3 mio of	20,2 mio frank
2. dossiers in behandeling :	46,5 mio frank
3. dossiers van 1992 :	85,0 mio frank
TOTAAL :	151,7 mio frank

De aanpassing op de vastleggingskredieten 1993 is beperkt tot 2,2 mln. en 5,7 mln. en betreft het artikel 51.05 industrie-terreinen en 63.15 stadsvernieuwing en is het gevolg van :

a) de begrotingsinstructies (volledige interne compensatie per sector)

b) het verlaagde inflatiepercentage.

Bijkredieten vorige jaren

* Basisallocatie 12.01 P.R. : 10 o.a. : 62

* H.P. : /

* Bevoegd minister : Theo KELCHTERMANS

* Voorstel ingediend door :

Departement : Leefmilieu en Infrastructuur (Lin)

Administratie – Bestuur – Dienst : AROHM/Bestuur
Ruimtelijke Ordening

* Voorstel voor de uitgaven van :

Departement : Leefmilieu en Infrastructuur (LIN)

Administratie – Bestuur – Dienst : AROHM/Bestuur
Ruimtelijke Ordening

* Libellé : Bijkredieten vorige jaren.

* Aangevraagd Bijkrediet vorige jaren 0,3 miljoen frank.

* Compensatie door te voeren op :

* Basisallocatie : 74.02 O.A. 62 mio frank : 0,167376
P.R. : 10

* Basisallocatie : 12.01 O.A. 62 mio frank : 0,082624
P.R. : 10

Het betreft diverse laattijdig ingediende kleine schuldvoor-
deringen o.m. inzake werkingskosten adviesraden.

2. Bespreking

De minister verklaart dat hij met Openbaar Ambt een overeenkomst heeft afgesloten betreffende de aanwerving van zeven contractueel tewerkgestelde personen, gedurende een periode van 1 jaar. Dit is noodzakelijk voor de logistieke ondersteuning van de opmaak van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV). Hiervoor wordt in een compensatie voorzien binnen de eigen kredieten. De minister heeft geen bezwaren tegen een eventuele amendering.

Mevrouw Tyberghien-Vandenbussche en de heer J. Van Eetvelt dienen staande de vergadering amendementen in (Stuk 19-B (1992-1993) — Nr. 3). Deze amendementen strekken ertoe in O.A. 62 Administratie Ruimtelijke Ordening en Huisvesting, PR. 10 Ruimtelijke Ordening en Stedebouw) :

A. De verminderingen van het gesplitste vastleggingskrediet “7,9 miljoen frank,, te brengen op “14,8 miljoen frank,, en het aangepast krediet “533,9 miljoen frank,, te brengen op “527,0 miljoen frank,, (Vermindering van het aangepast krediet met 6,9 miljoen frank) ;

B. De vermeerderingen van het gesplitste ordonnanceskrediet “127,3 miljoen frank,, te brengen op “120,4 miljoen frank,, en het aangepast krediet “700,0 miljoen frank,, te brengen op “693,1 miljoen frank,, (Vermindering van het aangepast krediet met 6,9 miljoen frank).”

In O.A. 99 College van Secretarissen-generaal – PR 99.1 Interdepartementele bestaansmiddelenprogramma, de vermeerderingen van het niet-gesplitste krediet „80,4 miljoen frank” brengen op „87,3 miljoen frank” en het aangepast krediet „15.739,7 miljoen frank” brengen op „15.746,6 miljoen frank” (Verhoging van het aangepast krediet met 6,9 miljoen frank).

Deze amendementen moeten de aanwerving van deze contractuele personeelsleden die de lopende opdrachten van de Planologische Dienst uitvoeren, mogelijk maken.

Een lid betoont enige gereserveerdheid ten aanzien van deze beoogde aanwerving van contractuelen voor 1 jaar, vermits dit zeker onvoldoende zal zijn, gelet op de vrije periode van 6 maand. Hij betwijfelt het nut van de door het amendement beoogde aanpassing.

De minister uit zijn verwondering over deze kritische opstelling. De Administratie Ruimtelijke Ordening beschikt over een onderbemand personeelskader om binnen de eigen Administratie de opmaak van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) uit te voeren.

De directeur-generaal maakte de minister hierop schriftelijk opmerkzaam.

Het lid repliceert als volgt. Hij betwijfelt geenszins het nut van het inwinnen van het advies van externe deskundigen, wel betwist bij de functionaliteit van de aanwerving van contractuelen en buiten de Administratie het RSV op te maken. De minister benadrukt dat er op de Administratie slechts één planoloog werkzaam is.

De totale Administratie Ruimtelijke Ordening is sinds jaren onderbemand. Een inhaaloperatie is noodzakelijk. De

minister kondigt een versterking van de logistieke en personeelsomkadering aan tegen december 1993.

Bij indicatieve stemming wordt het amendement aangenomen met 6 stemmen voor, tegen 1 bij 1 onthouding.

Een ander lid stelt verheugd vast dat de vernieuwde krachtlijnen zoals toegelicht in het begrotingsdebat 1993 in deze Commissie door de minister, weerspiegeld zijn in dit ontwerp van decreet, inzonderheid wat betreft de verhoging van de kredieten voor de stadskernvernieuwing opgenomen in O.A. 62, PR. 62.1, basisallocatie 63.15 : „Toelagen aan de lagere overheden voor stadsvernieuwing”.

De GOK verhogen met 151,7 miljoen frank.

Het lid stelt vast dat de kredieten hiervoor gedurende de laatste begrotingsjaren eerder karig toegemeten waren waardoor het stads- en dorpsrenovatiebeleid stagneerde. Nochtans beschouwt het lid deze verhoging van de kredieten, slechts als een eerste stap in de goede richting. De verwezenlijking van de inbreidingsgedachte en de verhoging van de leefbaarheid van de stadskernen vergen meer kredieten.

Ook inzake de renovatie van de verlaten bedrijfsruimten en bedrijfsterreinen wordt een lovenswaardige inspanning gedaan. Het lid stelt dat de ondergeschikte besturen voor hun inzet op dit vlak moeten worden beloond. Het recente besluit van de Vlaamse regering draagt hiertoe in ruime mate bij. De minister zal de tekst ervan aan de Commissieleden overmaken.

Hetzelfde lid formuleert vervolgens een aantal vragen inzake de draagwijdte en het toepassingsgebied van dit besluit van de Vlaamse regering. Richt dit besluit zich, naast de renovatie van bedrijfspanden in sociale woningbouwprojecten, ook op de afbraak van verlaten bedrijfspanden en de heraanleg van de bedrijfsterreinen ?

De minister verduidelijkt dat het besluit in de betoelaging voorziet voor de sanering van verlaten bedrijfsterreinen, de verwerving en het herstel van het verlaten bedrijfsterrein in een aanvaardbare toestand.

In de herwaarderingsgebieden is de toelage verhoogd, waardoor de inbreidingsgedachte wordt bevorderd. Indien dergelijke verlaten bedrijfsterreinen worden heringericht tot industrieterreinen is ook een toelage voorzien vanuit het Departement Economie, en indien de bestemming ervan sociale huisvesting is, komt het Departement Huisvesting tussen.

3. Stemmingen

Bij indicatieve stemming worden de aan deze Commissie toegewezen kredieten bestemd voor het programma dat tot de bevoegdheid van deze Commissie behoort inzake Ruimtelijke Ordening en Stedebouw goedgekeurd met 6 stemmen voor tegen 2.

Mits inachtnaem van het ingediende amendement, wordt met 6 stemmen voor bij 2 onthoudingen de overeenstemming van de aan deze Commissie voorgelegde aanpassing van de administratieve begroting met de inhoud en de doelstellingen van de voorgelegde aanpassing van de algemene uitgavenbegroting bevestigd.

De verslaggever,

M. TYBERGHIEN-
VANDENBUSSCHE

De voorzitter,

F. VAN DEN EYNDE
